

**DIESES DOKUMENT IST WICHTIG UND ERFORDERT IHRE UNMITTELBARE AUFMERKSAMKEIT.**

**Wenn Sie Zweifel haben, welche Maßnahmen Sie ergreifen sollten, wird Ihnen empfohlen, unverzüglich Ihren eigenen Finanzberater, Ihren Börsenmakler, Bankberater, Rechtsanwalt, Steuerberater oder einen anderen unabhängigen Finanzberater zu konsultieren, der, wenn Sie sich in Jersey befinden, gemäß dem Financial Services (Jersey) Law 1998 zugelassen ist, oder einen anderen entsprechend zugelassenen unabhängigen Finanzberater, wenn Sie Rat in einer Rechtsordnung außerhalb von Jersey suchen.**

Wenn Sie alle Ihre *Atrium-Aktien* verkauft oder anderweitig übertragen haben, senden Sie dieses Dokument (jedoch keine personalisierten Begleitdokumente) und einen frankierten Rückumschlag bitte unverzüglich an den Käufer oder Übertragungsempfänger oder an den Börsenmakler, die Bank oder einen anderen Vertreter, über den der Verkauf oder die Übertragung abgewickelt wurde, zur Weiterleitung an den Käufer oder Übertragungsempfänger. Solche Dokumente sollten jedoch nicht nach, innerhalb oder aus einer Jurisdiktion weitergeleitet oder übertragen werden, in der dies einen Verstoß gegen die einschlägigen Gesetze dieser Rechtsordnung darstellen würde. Wenn Sie nur einen Teil Ihres Bestands an *Atrium-Aktien* verkauft oder anderweitig übertragen haben, bewahren Sie diese Dokumente bitte auf und wenden Sie sich an den Börsenmakler, die Bank oder einen anderen Vertreter, über den der Verkauf oder die Übertragung abgewickelt wurde. Wenn Sie kürzlich *Atrium-Aktien* erworben haben oder anderweitig übertragen bekommen haben, sollten Sie ungeachtet des Erhalts dieses Dokuments und aller Begleitdokumente vom Übertragenden, die Website von Atrium ([www.aere.com](http://www.aere.com)) besuchen, um das *Vollmachtsformular* bzw. das *Anweisungsformular* abzurufen.

Die Weiterleitung, Veröffentlichung oder Verteilung dieses Dokuments und der beigefügten Dokumente nach oder innerhalb anderer Rechtsordnungen als Jersey, den Niederlanden und Österreich kann durch die Gesetze oder Vorschriften dieser Rechtsordnung eingeschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Dokuments (und der diesem Dokument beigefügten Dokumente) gelangen, sollten sich daher über solche Einschränkungen informieren und diese beachten. Die Nichteinhaltung solcher Beschränkungen kann einen Verstoß gegen die Wertpapiergesetze oder -vorschriften der jeweiligen Rechtsordnung darstellen.

Weder dieses Dokument noch eines der Begleitdokumente bilden oder stellen ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf, zum Erwerb, zur Zeichnung, zum Verkauf oder zur anderweitigen Veräußerung von Wertpapieren oder eine Aufforderung zur Stimmabgabe oder Genehmigung der *Verschmelzung* in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot, eine solche Einladung oder eine solche Aufforderung rechtswidrig ist, noch sind sie dazu bestimmt. Weder ein solches Angebot noch eine diesbezügliche Einladung oder Aufforderung verpflichtet *Newco*, *Gazit* oder *Atrium* zur Veröffentlichung eines Prospekts gemäß Artikel 3 der Verordnung (EU) 2017/1129 (die **Prospektverordnung**) oder zu einem Nachtrag zu einem Prospekt gemäß Artikel 23 der *Prospektverordnung*. Dieses Dokument ist kein Prospekt im Sinne dieser Bestimmungen.

---

**Aktionärsrundschreiben**

**ATRIUM EUROPEAN REAL  
ESTATE LIMITED**

**Verschmelzung mit Gazit Hercules 2020 Limited  
(eine indirekte hundertprozentige Tochtergesellschaft von  
Gazit-Globe Limited)**

**im Wege einer Verschmelzung gemäß  
Teil 18B des Companies (Jersey) Law 1991 in der jeweils geltenden Fassung**

**und**

**Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung**

---

Dieses Dokument muss zusammen mit dem beiliegenden *Vollmachtsformular* gelesen werden. Wir weisen Sie insbesondere auf das Schreiben des Vorsitzenden des Komitees der *unabhängigen Atrium-Direktoren* in Teil 1 (*Schreiben des Vorsitzenden des Komitees der unabhängigen Atrium-Direktoren*) dieses Dokuments hin, das die einstimmige Empfehlung der *unabhängigen Atrium-Direktoren* enthält, in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* für die *Verschmelzungsbeschlüsse* zu stimmen.

Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* verfolgen die Entwicklung der Covid-19 Pandemie genau und prioritär bleibt weiterhin die Gesundheit, die Sicherheit und das Wohlergehen aller unserer Stakeholder. In diesem Rahmen haben die *Atrium-Direktoren* insbesondere die fortgesetzte Lockerung der Beschränkungen im Bereich der öffentlichen Gesundheit in Jersey, mit den zuletzt am 21. Oktober 2021 aktualisierten Leitlinien zur Kenntnis genommen. Auf Basis der jüngsten Leitlinien wird derzeit nicht davon ausgegangen, dass die persönliche Teilnahme an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* betreffend die *Verschmelzung* rechtswidrig wäre. Angesichts der anhaltenden Ungewissheit hinsichtlich zusätzlicher und/oder alternativer Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Gesundheit, die von der Regierung in Jersey eingeführt werden könnten, und um die Gesundheit und Sicherheit der *Atrium-Aktionäre* zu schützen und gleichzeitig deren Teilnahme zu fördern, wird die *außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* als hybride Versammlung abgehalten, was bedeutet, dass die *Atrium-Aktionäre* die Möglichkeit haben werden, entweder (i) per Telefonkonferenz oder (ii) persönlich am Ort der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* in 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey JE4 0QH teilzunehmen. Soweit in diesem Dokument von der Teilnahme an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* gesprochen wird, ist damit die Teilnahme entweder per Telefon oder eine persönliche Teilnahme gemeint. Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* werden die Entwicklung weiterhin beobachten. Alle Änderungen betreffend die hybride Teilnahme an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* werden den *Atrium-Aktionären* vor der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* mitgeteilt und unter anderem auf der Website ([www.aere.com](http://www.aere.com)) und durch Ankündigung über einen regulierten Informationsdienst veröffentlicht werden.

Die *Einladung zur außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* von Atrium, die am 23. Dezember 2021 stattfinden soll, ist auf den Seiten 35 bis 39 dieses Dokuments enthalten. Die außerordentliche Gesellschafterversammlung beginnt an diesem Tag um 10.00 Uhr.

Eine Zusammenfassung der Handlungen, die von *Atrium-Aktionären* und Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, vorzunehmen sind, ist auf den Seiten 8 bis 10 dieses Dokuments zu finden.

Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, müssen *Euroclear* (über Van Lanschot Kempren N.V. (**VLK**) als Bevollmächtigten von Atrium) anweisen, wie für ihre über *Euroclear* gehaltenen *Atrium-Aktien* abgestimmt werden soll, indem sie die auf den Seiten 7 bis 12 dieses Dokuments aufgeführten Anweisungen befolgen. Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, werden gebeten, das beiliegende *Anweisungsformular* über ihre depotführende Bank oder ihre Wertpapierfirma gemäß den im *Anweisungsformular* enthaltenen Anweisungen so bald wie möglich zurückzusenden. Die Rücksendung hat jedoch in jedem Fall so rechtzeitig zu erfolgen, dass die depotführende Bank oder Wertpapierfirma das *Anweisungsformular* (über einen Intermediär von *Euroclear*) an *VLK* weiterleiten kann, so dass es bis spätestens 10.00 Uhr am 17. Dezember 2021 (oder im Falle einer Vertagung der Gesellschafterversammlung mindestens 96 Stunden vor der für die vertagte Versammlung anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw Tage, die in den Niederlanden kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden), zugegangen ist.

**Wenn Sie *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, wird Ihnen dringend empfohlen, das *Anweisungsformular* so bald wie möglich, aber spätestens bis zum 13. Dezember 2021, auszufüllen und dieses Ihrer depotführenden Bank oder Wertpapierfirma zu übermitteln, damit sichergestellt ist, dass *VLK* Ihr *Anweisungsformular* bis zum 17. Dezember 2021 erhalten kann.**

*Atrium-Aktionäre*, die *Atrium-Aktien* direkt (d.h. nicht über *Euroclear*) halten, werden ersucht, das beiliegende *Vollmachtsformular* gemäß den darin enthaltenen Anweisungen auszufüllen und so bald wie möglich

zurückzusenden. Die Rücksendung hat jedoch in jedem Fall so rechtzeitig zu erfolgen, dass es bei Aztec Financial Services (Jersey) Limited bis spätestens 10.00 Uhr am 21. Dezember 2021 eingeht (oder im Falle einer Vertagung der Gesellschafterversammlung mindestens 48 Stunden vor der für die vertagte Versammlung anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw Tage, die in Jersey kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden).

Wird das *Anweisungsformular* oder das *Vollmachtsformular* nicht bis zu dem oben genannten Zeitpunkt und gemäß darin enthaltenen Anweisungen eingereicht, so ist es ungültig.

Die Details für die Teilnahme an der Telefonkonferenz, werden eingetragenen *Atrium-Aktionäre* zusammen mit diesem Dokument übermittelt. Sobald *VLK* ein *Anweisungsformular* erhält, in dem eine Person, die über *Euroclear Atrium-Aktien* hält, den Wunsch äußert, an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilzunehmen, wird *VLK* dieser Person oder der von ihr bevollmächtigten Person per E-Mail die Einzelheiten zur Teilnahme via Telefonkonferenz zusenden. Diese Personen sollten auch sicherstellen, dass ihre E-Mail-Adresse (oder die E-Mail-Adresse der bevollmächtigten Person) im entsprechenden Abschnitt der Box 1 von Abschnitt B des entsprechenden *Anweisungsformulars* enthalten sind.

Wenn Sie Fragen zu diesem Dokument, der *Verschmelzung*, der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* oder zum Ausfüllen des *Anweisungsformulars* oder des *Vollmachtsformulars* haben, lesen Sie bitte die FAQs, die auf der Website von *Atrium* unter [www.aere.com](http://www.aere.com) verfügbar sind oder senden Sie eine E-Mail-Anfrage unter [atrium@georgeson.com](mailto:atrium@georgeson.com) an Georgeson. Sie können auch die Aktionärs-Helpline unter 0043 800 017876 (für Anrufe außerhalb Österreichs, die zum geltenden Auslandstarif verrechnet werden) oder 0800 017876 (kostenlos für Anrufe aus Österreich) kontaktieren. Wenn Sie einen Rückruf wünschen, wenden Sie sich bitte an [atrium@georgeson.com](mailto:atrium@georgeson.com). Die Helpline ist von Montag bis Freitag, außer an gesetzlichen Feiertagen, zwischen 8.00 und 16.00 Uhr (GMT) erreichbar. Bitte beachten Sie, dass die Helpline keine Finanz-, Rechts- oder Steuerberatung anbieten kann und dass Telefonanrufe zu Sicherheits- und Schulungszwecken aufgezeichnet und überwacht werden können.

UBS AG London Branch (**UBS**) ist in der Schweiz zugelassen und wird durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht beaufsichtigt. UBS ist weiters in UK durch die Prudential Regulation Authority (**PRA**) zugelassen und unterliegt der Aufsicht durch die Financial Conduct Authority (**FCA**) und der eingeschränkten Aufsicht der PRA. UBS handelt ausschließlich als Berater von *Atrium* und niemand anderem im Zusammenhang mit den in diesem Dokument beschriebenen Angelegenheiten und ist gegenüber niemandem außer *Atrium* dafür verantwortlich, die gegenüber Kunden von UBS erforderlichen Sorgfaltspflichten zu erbringen oder Beratung in Zusammenhang mit den hierin genannten Angelegenheiten zu leisten. Weder UBS noch ihre verbundenen Unternehmen haben oder übernehmen im Zusammenhang mit diesem Dokument, einer darin enthaltenen Erklärung, der *Verschmelzung* oder anderweitig irgendeine Verpflichtung, Haftung oder Verantwortung (direkt oder indirekt, vertraglich, deliktisch, gesetzlich oder anderweitig) gegenüber einer Person, die nicht Kunde von UBS ist.

Goldman Sachs Israel LLC (**Goldman Sachs**) berät im Zusammenhang mit den in diesem Dokument erwähnten Angelegenheiten ausschließlich *Gazit* und *Newco* und niemanden sonst. Goldman Sachs handelt ausschließlich als Berater von *Gazit* und *Newco* und niemand anderem im Zusammenhang mit den in diesem Dokument beschriebenen Angelegenheiten und ist gegenüber niemandem außer *Gazit* und *Newco* dafür verantwortlich, die gegenüber Kunden erforderlichen Sorgfaltspflichten zu erbringen oder Beratung in Zusammenhang mit den hierin genannten Angelegenheiten zu leisten.

## WICHTIGER HINWEIS

### Ausländische Rechtsordnungen

Die Möglichkeit von *Atrium-Aktionären*, die nicht in den Niederlanden, Österreich, dem Vereinigten Königreich oder Jersey ansässig sind, an der Transaktion teilzunehmen, kann durch die Gesetze der jeweiligen Rechtsordnung, in denen sie sich befinden oder deren Staatsbürger sie sind, eingeschränkt werden. Personen, die nicht in den Niederlanden, Österreich, dem Vereinigten Königreich oder Jersey ansässig sind, sollten sich über alle anwendbaren rechtlichen oder regulatorischen Anforderungen ihrer Rechtsordnung informieren und diese beachten.

Die Verbreitung, Veröffentlichung oder Verteilung dieses Dokuments in anderen Rechtsordnungen als den Niederlanden, Österreich, dem Vereinigten Königreich oder Jersey kann gesetzlichen Einschränkungen unterliegen. Daher sollten sich alle Personen, die dem Recht einer anderen Rechtsordnung als den Niederlanden, Österreich, dem Vereinigten Königreich oder Jersey unterliegen, über die geltenden Anforderungen informieren und diese beachten. Jede Nichteinhaltung der geltenden Beschränkungen kann einen Verstoß gegen anwendbare Wertpapier- oder Aufsichtsgesetze einer solchen Rechtsordnung darstellen. Soweit dies nach anwendbarem Recht zulässig ist, lehnen die an der Transaktion beteiligten Unternehmen und Personen jegliche Verantwortung oder Haftung für die Verletzung solcher Beschränkungen ab. Dieses Dokument wurde in Übereinstimmung mit Jersey-Recht, niederländischem Recht, englischem Recht und österreichischem Recht erstellt und die darin enthaltenen Informationen stimmen möglicherweise nicht mit den Informationen überein, die veröffentlicht worden wären, wenn dieses Dokument gemäß den gesetzlichen Vorgaben von anderen Rechtsordnungen als den Niederlanden, Österreich, dem Vereinigten Königreich oder Jersey erstellt worden wäre. In Bezug auf die *Verschmelzungs-Akquisition* wird Jersey Recht angewendet.

Dieses Dokument wird weder direkt noch indirekt, in oder innerhalb, per Post oder über andere Kommunikationsmittel (einschließlich Fax, E-Mail oder andere elektronische Übertragungen, Telex oder Telefon) des grenzüberschreitenden oder ausländischen Geschäftsverkehrs oder durch nationale, staatliche oder sonstige Kommunikationsmittel einer *ausgeschlossenen Jurisdiktion* oder durch eine Wertpapierbörse einer *ausgeschlossenen Jurisdiktion* zur Verfügung gestellt. Niemand darf für (oder gegen) die *Verschmelzung* mittels eines solchen Kommunikationsmittels stimmen. Kopien dieses Dokuments und der Dokumentation im Zusammenhang mit der Transaktion werden und dürfen weder direkt noch indirekt in, innerhalb oder aus einer *ausgeschlossenen Jurisdiktion* per Post versandt oder anderweitig weitergeleitet oder verteilt werden. Personen, die dieses Dokument erhalten (einschließlich Depotbanken, Vertreter und Treuhänder), dürfen es nicht nach, innerhalb oder aus einer *ausgeschlossenen Jurisdiktion* verteilen oder senden.

### Hinweise für Aktionäre in den Vereinigten Staaten

Die Transaktion bezieht sich auf Aktien an einem Unternehmen in Jersey und wird im Rahmen einer Verschmelzung nach Jersey-Recht durchgeführt. Die Transaktion bezieht sich auf Aktien einer Jersey-Gesellschaft, die ein "ausländischer privater Emittent" im Sinne von Bestimmung 3b-4 des US Exchange Act ist. Eine Transaktion, die im Wege einer Verschmelzung nach dem Gesellschaftsrecht von Jersey durchgeführt wird, unterliegt nicht den Regeln für Aktionärsabstimmungen, Proxy Solicitation und jenen für Tender Offers des US Exchange Act. Darüber hinaus unterliegt die Transaktion den Offenlegungsanforderungen und -praktiken, die in Jersey für Verschmelzungen gemäß dem Gesellschaftsrecht von Jersey gelten und sich von den Offenlegungsverpflichtungen der Bestimmungen zur US-Proxy-Solicitation- und der Tender Offer-Vorschriften unterscheiden. Finanzinformationen, die in diesem Dokument enthalten sind (oder durch Verweis in dieses Dokument aufgenommen wurden), wurden in Übereinstimmung mit den in Jersey geltenden Rechnungslegungsstandards erstellt, die möglicherweise nicht mit den bei der Erstellung der Abschlüsse von US-Unternehmen verwendeten Standards vergleichbar sind.

Weder die SEC noch eine Wertpapieraufsichtsbehörde eines US-Bundesstaates hat das Angebot genehmigt oder abgelehnt oder eine Stellungnahme zur Angemessenheit oder Richtigkeit dieses Dokuments abgegeben. Jede gegenteilige Darstellung stellt in den Vereinigten Staaten eine Straftat dar.

Für US-Inhaber von *Atrium-Aktien* kann es schwierig sein, ihre Rechte und Ansprüche, die sich aus den US-Federal Securities Laws ergeben, durchzusetzen, da sowohl *Atrium* als auch *Newco* ihren Sitz in einer Nicht-US-Jurisdiktion haben und einige oder alle ihre Führungskräfte und Direktoren in Nicht-US-Jurisdiktionen ansässig sind. US-Inhaber von *Atrium-Aktien* sind möglicherweise nicht in der Lage, ein nicht-amerikanisches Unternehmen oder seine Führungskräfte oder Direktoren vor einem nicht-amerikanischen Gericht wegen Verstößen gegen die US-Wertpapiergesetze zu verklagen. Außerdem kann es schwierig sein, ein nicht-amerikanisches Unternehmen und seine verbundenen Unternehmen zu zwingen, sich dem Urteil eines US-Gerichts zu unterwerfen.

Die Umsetzung der *Verschmelzung* wird in Übereinstimmung mit den Vorgaben in Jersey durchgeführt, die sich von den US-amerikanischen Angebotsverfahren in einigen wesentlichen Punkten unterscheiden.

### **Hinweise für Aktionäre in Israel**

Dieses Dokument stellt kein Angebot von Wertpapieren im Staat Israel dar.

Weder dieses Dokument noch andere Dokumente, die diesem Dokument beigelegt sind oder auf die in diesem Dokument verwiesen wird, wurden von der israelischen Wertpapierbehörde oder einer anderen Regierungs- oder Aufsichtsbehörde geprüft oder genehmigt.

Weder *Atrium*, *Newco*, *Gazit* noch ein Mitglied eines Organs dieser Gesellschaften ist ein konzessionierter Wertpapierdienstleister oder beabsichtigt, als Wertpapierdienstleister (ob Anlageberater, Vermittler oder Portfoliomanager) gemäß dem israelischen Gesetz zur Regulierung der Anlageberatung, des Investmentmarketings und des Investmentportfoliomanagements von 1995 (das **Investment Services Law**) konzessioniert zu werden oder eine Versicherung zu unterhalten, die von einem Konzessionär nach diesem Gesetz verlangt wird. Nichts in diesem Dokument oder in seinen Anhängen einschließlich der durch Verweis aufgenommenen Dokumente kann als Beratung oder Rat in Bezug auf den Wert einer Investition, des Besitzes, des Kaufs oder Verkaufs von *Atrium-Aktien* oder von Wertpapieren oder Finanzanlagen im Sinne des Investment Services Law angesehen werden. Einem *Verschmelzungs-Gesellschafter* wird empfohlen, sich durch seine eigenen Finanzberatern beraten zu lassen, bevor er eine Entscheidung im Zusammenhang dem *Merger* trifft.

### **Zukunftsgerichtete Aussagen**

Dieses Dokument (einschließlich der durch Verweis in dieses Dokument aufgenommenen Informationen), mündliche Erklärungen zur *Verschmelzung* sowie andere von *Newco*, *Gazit* und/oder *Atrium* veröffentlichte Informationen enthalten Aussagen, die als "zukunftsgerichtete Aussagen" zu qualifizieren sind oder qualifiziert werden können. Zukunftsgerichtete Aussagen sind prospektiver Natur und basieren nicht auf historischen Fakten, sondern auf aktuellen Erwartungen und Prognosen des Managements von *Newco*, *Gazit* und/oder *Atrium* über zukünftige Ereignisse und unterliegen daher Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen zum Ausdruck gebrachten oder impliziten zukünftigen Ergebnissen abweichen können.

Die in diesem Dokument enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen beinhalten Aussagen über die erwarteten Auswirkungen des *Mergers* auf *Newco*, *Gazit* und *Atrium*, den erwarteten Ablauf der *Verschmelzung* und andere Aussagen, die nicht historische Fakten betreffen. Häufig, aber nicht immer, können zukunftsgerichtete Aussagen durch die Verwendung von zukunftsgerichteten Wörtern identifiziert werden wie "geplant", "erwartet" oder "erwartet nicht", "wird erwartet", "unterliegt", "budgetiert", "angesetzt", "geschätzt", "prognostiziert", "beabsichtigt", "antizipiert" oder "antizipiert nicht" oder "glaubt", oder Variationen solcher Wörter und Phrasen oder Aussagen, oder durch die Formulierung, dass bestimmte Handlungen, Ereignisse oder Ergebnisse

durchgeführt, stattfinden oder erreicht werden "können", "könnten", "sollten", "würden", "mögen" oder "werden". Obwohl *Newco*, *Gazit* und *Atrium* glauben, dass die Erwartungen, die in solchen zukunftsgerichteten Aussagen zum Ausdruck kommen, angemessen sind, können *Newco*, *Gazit* und *Atrium* nicht garantieren, dass sich diese Erwartungen als richtig erweisen. Zukunftsgerichtete Aussagen bergen naturgemäß Risiken und Unsicherheiten in sich, da sie sich auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängig sind, die in der Zukunft eintreten werden. Diese Faktoren beinhalten: die Fähigkeit, die *Verschmelzungs-Akquisition* umzusetzen; die Fähigkeit, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und andere Auflagen zu den vorgeschlagenen *Bedingungen* und Zeitplänen zu erfüllen; künftige Marktbedingungen, Änderungen der allgemeinen wirtschaftlichen und geschäftlichen Situation, das Verhalten anderer Marktteilnehmer, der erwartete Nutzen aus der geplanten Transaktion, der aufgrund von Änderungen der allgemeinen wirtschaftlichen und marktwirtschaftlichen Situation in den Ländern, in denen *Newco*, *Gazit* und *Atrium* tätig sind, nicht realisiert wird; schwache, volatile oder illiquide Kapital- und/oder Kreditmärkte, Änderungen der Steuersätze, Zins- und Währungsschwankungen; der Grad des Wettbewerbs in den Märkten und Geschäftsbereichen, in denen *Newco*, *Gazit* und *Atrium* tätig sind, sowie Änderungen von Gesetzen oder aufsichtsrechtlichen Erwartungen oder Anforderungen. Andere unbekannt oder unvorhersehbare Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von denen in den zukunftsgerichteten Aussagen abweichen. Solche zukunftsgerichteten Aussagen sind daher unter Beachtung dieser Faktoren zu beurteilen. Weder *Newco*, *Gazit* noch *Atrium*, noch ihre jeweiligen Mitarbeiter oder Direktoren, Führungskräfte oder Berater geben eine Erklärung, Gewähr oder Garantie ab, dass die Ereignisse, die in den zukunftsgerichteten Aussagen in diesem Dokument ausdrücklich oder implizit zum Ausdruck kommen, tatsächlich eintreten werden. Sie werden ausdrücklich darauf hingewiesen, sich nicht auf diese zukunftsgerichteten Aussagen zu verlassen. Mit Ausnahme ihrer gesetzlichen oder regulatorischen Verpflichtungen sind weder *Newco*, *Gazit* noch *Atrium* verpflichtet, und *Newco*, *Gazit* und *Atrium* lehnen ausdrücklich jegliche Absicht oder Verpflichtung ab, zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren oder zu überarbeiten, sei es aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder aus anderen Gründen.

### **Keine Gewinnprognosen oder -schätzungen**

Keine Aussage in diesem Dokument ist als Gewinnprognose oder -schätzung für einen bestimmten Zeitraum gedacht und keine Aussage in diesem Dokument soll so interpretiert werden, dass das Ergebnis oder der Gewinn je Aktie von *Newco*, *Gazit* oder *Atrium*, für das laufende oder zukünftige Geschäftsjahr, zwangsläufig dem historischen veröffentlichten Ergebnis oder dem Gewinn je Aktie von *Newco*, *Gazit* oder *Atrium* entsprechen oder dieses übersteigen würde.

### **Kein Angebot oder Aufforderung zur Angebotslegung**

Dieses Dokument ist kein Prospekt und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf, Erwerb, zur Zeichnung, zum Verkauf, zur Veräußerung oder zur Ausgabe von Wertpapieren dar, noch ist es Bestandteil eines solchen Angebots.

### **Veröffentlichung auf der Website**

Eine Kopie dieses Dokuments wird vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen für Personen mit Wohnsitz in *ausgeschlossenen Jurisdiktionen* auf der Website von *Atrium* unter [www.aere.com](http://www.aere.com) und auf der Website von *Gazit* unter [www.gazitglobe.com/investor-relations/news-and-updates/](http://www.gazitglobe.com/investor-relations/news-and-updates/) zur Verfügung gestellt. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass die Inhalte dieser Websites nicht durch Verweis aufgenommen werden und somit keinen Bestandteil dieses Dokuments bilden.

### **Rundung**

Bestimmte in diesem Dokument enthaltene Zahlen wurden einer Rundung unterzogen. Dementsprechend können die in verschiedenen Tabellen für dieselbe Kategorie dargestellten Zahlen leicht variieren, und die in bestimmten Tabellen als Summen dargestellten Zahlen stellen möglicherweise keine genaue arithmetische Zusammenrechnung der ihnen vorausgehenden Zahlen dar.

## **Datum der Veröffentlichung**

Dieses Dokument datiert vom 23. November 2021.

## ABSTIMMUNG ÜBER DIE VERSCHMELZUNG

Die Informationen auf den Seiten 7 bis 12 dieses Dokuments sollten in Verbindung mit dem Rest dieses Dokuments gelesen werden, insbesondere mit dem Abschnitt mit der Überschrift "*Von den Atrium-Aktionären vorzunehmende Handlungen*" in Teil 1 (*Schreiben des Vorsitzenden des Komitees der unabhängigen Atrium-Direktoren*) auf den Seiten 8 bis 10 dieses Dokuments und der Einladung zur *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* am Ende dieses Dokuments.

**WENN SIE ATRIUM-AKTIE ÜBER EUROCLEAR HALTEN, WIRD IHNEN DRINGEND EMPFOHLEN, SO BALD WIE MÖGLICH ABER SPÄTESTENS BIS 13. DEZEMBER 2021 DAS ANWEISUNGSFORMULAR AUSZUFÜLLEN UND DIESES AN IHRE DEPOTFÜHRENDE BANK ODER WERTPAPIERFIRMA ZU SENDEN DAMIT SICHERGESTELLT IST, DASS VLK IHR ANWEISUNGSFORMULAR BIS ZUM 17. DEZEMBER 2021 ERHALTEN KANN.**

### **Außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung**

Unabhängig davon, ob Sie an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilnehmen wollen oder nicht, sollten Sie Folgendes beachten:

1. sofern Sie *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, füllen Sie das *Anweisungsformular* aus, unterschreiben Sie es und senden Sie es über Ihre depotführende Bank oder Wertpapierfirma so schnell wie möglich zurück. Die Rücksendung hat jedoch in jedem Fall so rechtzeitig zu erfolgen, dass die depotführende Bank oder Wertpapierfirma das *Anweisungsformular* (über einen Intermediär von *Euroclear*) an *VLK* weiterleiten kann, so dass es spätestens um 10.00 Uhr am 17. Dezember 2021 (oder im Falle einer Vertagung der *Gesellschafterversammlung* mindestens 96 Stunden vor der für die vertagte *Versammlung* anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw. Tage, die in den Niederlanden kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden) einlangt; und
2. sofern Sie ein eingetragener Aktionär von *Atrium-Aktien* sind, füllen Sie das *Vollmachtsformular* so schnell wie möglich aus, unterschreiben Sie es und senden Sie es zurück, und zwar so, dass es spätestens um 10.00 Uhr am 21. Dezember 2021 (oder im Falle einer Vertagung der *Gesellschafterversammlung* mindestens 48 Stunden vor der für die vertagte *Versammlung* anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw. Tage, die in Jersey kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden) einlangt.

Wird das *Anweisungsformular* oder das *Vollmachtsformular* nicht bis zu den oben genannten Zeitpunkten und gemäß den im *Anweisungsformular* oder dem *Vollmachtsformular* den enthaltenen Anweisungen übermittelt, so ist es ungültig. Das Ausfüllen und Zurücksenden eines *Vollmachtsformulars* hindert Sie nicht daran, an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilzunehmen und persönlich abzustimmen, wenn Sie dies wünschen.

Jede Person, die über *Euroclear Atrium-Aktien* hält und *Euroclear* Anweisungen erteilen möchte, wie *Euroclear* die mit diesen *Atrium-Aktien* verbundenen Stimmrechte bei der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* ausüben soll, muss das *Anweisungsformular* ausfüllen und an ihre depotführende Bank oder Wertpapierfirma senden, damit die depotführende Bank oder Wertpapierfirma das *Anweisungsformular* (über einen Intermediär von *Euroclear*) an *VLK* weiterleiten kann. Nach Erhalt des *Anweisungsformulars* wird *VLK* die in dem bei ihr eingegangenen *Anweisungsformular* enthaltene Anweisung an *Euroclear* weiterleiten. *Euroclear* als eingetragener Aktionär wird ein *Vollmachtsformular* zurücksenden, welches die Anweisung im *Anweisungsformular* widerspiegelt.

Jeder *Atrium-Aktionär*, der abstimmen möchte, muss durch Ausfüllen des *Vollmachtsformulars* entweder sich selbst, eine dritte Person oder den Vorsitzenden der *Gesellschafterversammlung* als Bevollmächtigten benennen. Die bevollmächtigte Person muss kein eingetragener Aktionär oder Inhaber von *Atrium-Aktien* sein, muss aber persönlich an der *Gesellschafterversammlung* teilnehmen. Wenn kein Name auf einem *Vollmachtsformular*



angeführt wird, gilt die Rücksendung des ordnungsgemäß unterzeichneten *Vollmachtsformulars* als Nominierung des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung als Bevollmächtigter.

***Atrium-Aktionäre die einen Bevollmächtigten bestellen möchten, können dies unter Einhaltung des im Vollmachtsformular beschriebenen Verfahrens tun. Alle Atrium-Aktionäre sind berechtigt, an der außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung teilzunehmen.***

**Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, müssen sicherstellen, dass das ausgefüllte *Anweisungsformular* so bald wie möglich aber spätestens bis 13. Dezember 2021 an ihre depotführende Bank oder Wertpapierfirma übermittelt wird, damit die depotführende Bank oder Wertpapierfirma das *Anweisungsformular* (über einen Intermediär von *Euroclear*) rechtzeitig vor dem 17. Dezember 2021 an *VLK* übermitteln kann. *Euroclear* als eingetragener Aktionär wird das *Vollmachtsformular* gemäß den erhaltenen Anweisungen zurücksenden.**

Damit ein *Anweisungsformular* gültig ist, müssen Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, das *Anweisungsformular* an ihre depotführende Bank oder Wertpapierfirma so zeitgerecht übermitteln, dass die depotführende Bank oder die Wertpapierfirma das *Anweisungsformular* (über einen Intermediär von *Euroclear*) zusammen mit einer Depotbestätigung an *VLK* weiterleiten kann (per E-Mail an [proxyvoting@kempen.nl](mailto:proxyvoting@kempen.nl) oder per Fax an: +31 20 348 9549), damit es spätestens um 10.00 Uhr am 17. Dezember 2021 (oder im Falle einer Vertagung der Gesellschafterversammlung mindestens 96 Stunden vor der für die vertagte Versammlung anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw. Tage, die in den Niederlanden kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden) einlangt. Entsprechend der Satzung von *Atrium* wurden die Geschäftsräume von *VLK* durch *Atrium* als jenen Ort festgelegt, an dem depotführende Banken oder Wertpapierfirmen (über einen Intermediär von *Euroclear*) das *Anweisungsformular* hinterlegen müssen. Sobald das *Anweisungsformular* und die Depotbestätigung der betreffenden depotführenden Bank oder Wertpapierfirma bei der *VLK* eingereicht wurden, erhält die betreffende depotführende Bank oder die Wertpapierfirma eine Bestätigung von *VLK*. Eine etwaige Vollmacht oder sonstige Ermächtigung, auf Basis derer das *Anweisungsformular* unterzeichnet wurde (oder eine notariell beglaubigte Kopie einer solchen Vollmacht oder Ermächtigung), muss zusammen mit dem *Anweisungsformular* übermittelt werden.

Die Details für die Teilnahme an der Telefonkonferenz, werden eingetragenen *Atrium-Aktionäre* zusammen mit diesem Dokument übermittelt. Sobald *VLK* ein *Anweisungsformular* erhält, in dem eine Person, die über *Euroclear* *Atrium-Aktien* hält, den Wunsch äußert, an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilzunehmen, wird *VLK* dieser Person oder der von ihr bevollmächtigten Person per E-Mail die Einzelheiten zur Teilnahme via Telefonkonferenz zusenden. Diese Personen sollten auch sicherstellen, dass ihre E-Mail-Adresse (oder die E-Mail-Adresse der bevollmächtigten Person) im entsprechenden Abschnitt der Box 1 von Abschnitt B des entsprechenden *Anweisungsformulars* enthalten sind.

Eingetragene Aktionäre müssen das *Vollmachtsformular* betreffend die Bevollmächtigung einer Person so rechtzeitig an Aztec Financial Services (Jersey) Limited übermitteln (per E-Mail an [atrium@aztecgroupp.co.uk](mailto:atrium@aztecgroupp.co.uk)) so dass es spätestens um 10.00 Uhr am 21. Dezember 2021 einlangt (oder im Falle einer Vertagung der Gesellschafterversammlung mindestens 48 Stunden vor der für die vertagte Versammlung anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw. Tage, die in Jersey kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden). Sobald das *Vollmachtsformular* eines *Atrium-Aktionärs* bei Aztec Financial Services (Jersey) Limited eingereicht wurde, erhält dieser *Atrium-Aktionär* eine Vollmachtsbestätigung. Eine etwaige Vollmacht oder sonstige Ermächtigung, auf Basis derer das *Vollmachtsformular* unterzeichnet wurde (oder eine notariell beglaubigte Kopie einer solchen Vollmacht oder Ermächtigung), muss zusammen mit dem *Vollmachtsformular* übermittelt werden.

Wenn Sie mehr als einen Bevollmächtigten für Ihren Aktienbesitz benennen möchten, wenden Sie sich bitte per E-Mail ([atrium@aztecgroupp.co.uk](mailto:atrium@aztecgroupp.co.uk)) an Aztec Financial Services (Jersey) Limited, um (ein) zusätzliche(s) *Vollmachtsformular(e)* zu erhalten.

Das Ausfüllen und die Rücksendung des *Vollmachtsformulars* oder die Bestellung eines Bevollmächtigten hindert die eingetragenen Aktionäre von *Atrium-Aktien* nicht daran, persönlich an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* oder an einer vertagten Versammlung teilzunehmen und abzustimmen, falls sie dies wünschen und dazu berechtigt sind.

### **Außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung**

Wenn die *Verschmelzungsbeschlüsse* die erforderliche Zustimmung der *Atrium-Aktionäre* in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* erhalten, die Fristen für Gläubiger zur Geltendmachung von Ansprüchen und/oder der Aktionäre zur Anfechtung der Beschlüsse abgelaufen und alle damit verbundenen Verfahren erledigt sind, wird eine weitere außerordentliche Gesellschafterversammlung der *Atrium-Aktionäre* abgehalten, um den *Kapitalherabsetzungs-Beschluss* zu fassen.

Alle Einzelheiten zur beabsichtigten Kapitalherabsetzung, einschließlich der Details zum *Kapitalherabsetzungs-Beschluss*, werden in der Einberufung zu einer weiteren außerordentlichen Gesellschafterversammlung von *Atrium* bekannt gegeben werden, die voraussichtlich am 17. Januar 2022 veröffentlicht wird (unter der Voraussetzung, dass keine Einwendungen bzw. Anfechtungen von Gläubigern oder *Atrium-Aktionären* gegen die *Verschmelzung* gemäß dem Recht von Jersey erhoben bzw. eingeleitet wurden).

## INDIKATIVER ZEITPLAN DER WICHTIGSTEN EREIGNISSE

Der folgende indikative Zeitplan enthält die voraussichtlichen Termine für die Durchführung der Verschmelzung:

<b>Ereignis</b>	<b>Uhrzeit und/oder Datum</b>
Datum des <i>Verschmelzungsvertrags</i>	17. Oktober 2021
Bekanntgabe der beabsichtigten <i>Verschmelzung</i>	18. Oktober 2021
Veröffentlichung dieses Dokuments, der Einladung zur <i>außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> , des <i>Vollmachtsformulars</i> und des <i>Anweisungsformulars</i>	23. November 2021
Empfohlenes Datum für die Übermittlung von <i>Anweisungsformularen</i> durch Personen, die <i>Atrium-Aktien</i> über <i>Euroclear</i> halten, an ihre depotführenden Banken oder Wertpapierfirmen	bis zum 13. Dezember 2021
Letztmöglicher Zeitpunkt für die Einreichung von <i>Anweisungsformularen</i> betreffend die <i>außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> durch Personen, die <i>Atrium-Aktien</i> über <i>Euroclear</i> halten	10.00 Uhr am 17. Dezember 2021
Letztmöglicher Zeitpunkt für die Einreichung von <i>Vollmachtsformularen</i> durch <i>Atrium-Aktionäre</i> für die <i>außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i>	10.00 Uhr am 21. Dezember 2021
<i>Stichtag für die Stimmabgabe bei der Verschmelzung</i>	18:00 Uhr am 21. Dezember 2021
<i>Außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i>	10.00 Uhr am 23. Dezember 2021
Veröffentlichung der Ergebnisse der <i>außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i>	unverzüglich nach der <i>außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> am 23. Dezember 2021
Versendung des Gläubigeraufrufs an die Gläubiger von <i>Atrium</i> und <i>Newco</i> im Zusammenhang mit der beabsichtigten <i>Verschmelzung</i>	23. Dezember 2021
Veröffentlichung der Bekanntmachung in der Jersey Gazette	23. Dezember 2021
Letztmöglicher Zeitpunkt für Gläubiger von <i>Atrium</i> und/oder <i>Newco</i> , um Atrium einen schriftlichen Widerspruch gegen die <i>Verschmelzung</i> gemäß Artikel 127FE(2)(a) <i>Jersey Companies Law</i> zu übermitteln	13. Januar 2022

Letztmöglicher Zeitpunkt für Inhaber von <i>Atrium-Aktien</i> , um bei Gericht eine Verfügung gemäß Artikel 143 <i>Jersey Companies Law</i> zu beantragen	13. Januar 2022
Veröffentlichung der Einladung zur <i>außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung</i> (einschließlich eines Vollmachts- und Anweisungsformulars)	17. Januar 2022
Ex-Dividendentag für die <i>Sonderdividende</i>	18.00 Uhr am 31. Januar 2022
<b>Außerordentliche Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung</b>	10.00 Uhr am 1. Februar 2022
Einreichung des Solvency Statements und des Protokolls beim <i>Registrar</i> betreffend die Kapitalherabsetzung	1. Februar 2022
Übermittlung aller relevanten Dokumente im Zusammenhang mit der <i>Verschmelzung</i> an den <i>Registrar</i> gemäß Artikel 127FJ <i>Jersey Companies Law</i>	1. Februar 2022
<i>Sonderdividenden-Stichtagszeitpunkt</i>	18.00 Uhr am 1. Februar 2022
Datum der Zahlung der <i>Sonderdividende</i>	4. Februar 2022
Letzter Handelstag für <i>Atrium-Aktien</i>	14. Februar 2022
Handelsaussetzung betreffend die <i>Atrium-Aktien</i> an den Börsen	ab und inklusive 15. Februar 2022
<i>Stichtag der Wirksamkeit der Verschmelzung</i>	18.00 Uhr (GMT) am 17. Februar 2022
Voraussichtliches Datum der Wirksamkeit der <i>Verschmelzung</i> und der <i>Kapitalherabsetzung</i> (vorbehaltlich der Erfüllung der <i>Bedingungen</i> oder des Verzichts darauf); daher <i>Closing</i> und Zeitpunkt, an dem der <i>Registrar</i> die Durchführungsanzeige im Zusammenhang mit der <i>Verschmelzung</i> gemäß Artikel 127FM <i>Jersey Companies Law</i> registriert	18. Februar 2022
Settlement der im Rahmen der Verschmelzung zu zahlenden Gegenleistung an jeden <i>Verschmelzungs-Gesellschafter</i>	18. Februar 2022
De-Listing der <i>Atrium-Aktien</i> in Amsterdam und Wien	so bald als möglich nach dem <i>Closing</i>
Longstop Datum	17. April 2022 (siehe Anmerkung 1)

## **Anmerkungen:**

- (1) Diese Frist kann verlängert werden, falls Gläubiger von *Atrium* oder *Atrium-Aktionäre* Einwände gegen den Merger erheben.

Alle Zeitangaben in diesem Dokument beziehen sich, sofern nicht anders angegeben, auf die Zeit in Jersey. Die angegebenen Kalendertage und Zeiten sind nur indikativ und beruhen auf den aktuellen Erwartungen von *Atrium* und können sich ändern (auch aufgrund von Änderungen des regulatorischen Zeitplans). Darüber hinaus wurde der indikative Zeitplan auf der Grundlage erstellt, dass es keine rechtmäßigen Einwände seitens eines *Atrium-Aktionärs* oder Gläubigers gemäß dem Recht von Jersey gibt. Sollte sich einer der oben genannten voraussichtlichen Zeitpunkte und/oder Kalendertage ändern, werden die geänderten Zeitpunkte und/oder Kalendertage den *Atrium-Aktionären* und Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, durch Bekanntgabe über ein reguliertes Informationsverbreitungssystem mitgeteilt.

## INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
Teil 1 Schreiben des Vorsitzenden des Komitees der unabhängigen Atrium-Direktoren .....	2
1. Einleitung.....	2
2. Zusammenfassung der Bedingungen der Verschmelzung .....	3
3. Hintergrund und Gründe für die Verschmelzung .....	4
4. Hintergrund und Gründe für die Empfehlung der unabhängigen Atrium-Direktoren .....	4
5. Zusicherungen.....	6
6. Informationen über Atrium.....	6
7. Informationen über Gazit und Newco.....	7
8. Atriums Zwischenfinanzbericht für das dritte Quartal 2021 .....	7
9. Absichten in Bezug auf das Geschäft, das Management, die Mitarbeiter und die Pensionspläne von Atrium.....	7
10. Mitarbeiteraktienprogramme, Aktienvergütung und Prämien zur Mitarbeiterbindung .....	8
11. Von Atrium-Aktionären vorzunehmende Handlungen.....	8
12. Aktionäre aus ausländischen Rechtsordnungen.....	10
13. Kapitalherabsetzung.....	10
14. Außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung .....	11
15. Ablauf der Verschmelzung, Delisting sowie Rücktritt und Ernennung von Direktoren .....	12
16. Widerspruch der Aktionäre gegen die Verschmelzung .....	13
17. Auswirkungen der Verschmelzung auf ihre Interessen der unabhängigen Atrium-Direktoren.....	13
18. Besteuerung .....	13
19. Empfehlung.....	14
20. Weitere Informationen.....	14
Teil 2 Fairness Opinion.....	195
Teil 3 Zusammenfassung der wichtigsten Bedingungen der Verschmelzung .....	19
1. Verschmelzungsvertrag .....	19
2. Bedingungen .....	19
3. Konkurrenzangebot.....	20
4. Zusicherungen.....	20
5. Auswirkungen der Verschmelzung .....	21
6. Zahlung des Barabfindungsbetrages .....	22
7. Aktienpläne und aktienbasierte Vergütung.....	22
8. Mitarbeiter .....	23
9. Garantien.....	23
10. Beedigung .....	23
11. Änderungen der Satzung von Atrium .....	23
12. Geltendes Recht und Gerichtsbarkeit .....	23
Teil 4 Zusätzliche Informationen für in ausländischen rechtsordnungen ansässige Aktionäre .....	24
Teil 5 Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung.....	26
1. Verantwortung .....	26
2. Direktoren.....	26
3. Dienstverträge und Vergütungen der Direktoren.....	27
4. Wesentliche Interessen bzw. Beteiligungen gemäß Artikel 127F(2)(a)(v) Jersey Companies Law... 28	28
5. Wesentliche Verträge.....	29
6. Aktienbeteiligungsprogramme.....	31
7. Zusicherungen.....	32
8. Finanzierungsvereinbarungen der Newco.....	33
9. Keine wesentliche Änderung .....	33
10. Auf einer Website veröffentlichte Dokumente .....	33
11. Informationsquellen und Berechnungsgrundlagen .....	33
Teil 6 Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung.....	35
Teil 7 Definitionen.....	40

**TEIL 1**  
**SCHREIBEN DES VORSITZENDEN DES KOMITEES DER UNABHÄNGIGEN ATRIUM-DIREKTOREN**

*Komitee der unabhängigen Atrium-Direktoren:*  
Neil Flanzraich (Vorsitzender des Komitees der  
*unabhängigen Atrium-Direktoren* und nicht  
geschäftsführender Direktor)  
Andrew Wignall (nicht geschäftsführender  
Direktor)  
Lucy Lilley (nicht geschäftsführender Direktor)  
David Fox (nicht geschäftsführender Direktor)  
Zvi Heifetz (nicht geschäftsführender Direktor)

eingetragener Sitz:  
11-15 Seaton Place  
St. Helier  
Jersey  
JE4 0QH

in Jersey gegründet mit der Registernummer  
70371

23. November 2021

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre!

**Beabsichtigte Akquisition von Atrium im Wege einer Verschmelzung gemäß den Bestimmungen des Companies (Jersey) Law 1991 idgF**

**1. Einleitung**

Am 18. Oktober 2021 gaben die *unabhängigen Atrium-Direktoren* und das Board of Directors von *Newco*, einer indirekten hundertprozentigen Tochtergesellschaft von *Gazit*, bekannt, dass sie eine Einigung über die Bedingungen für einen durch die *unabhängigen Atrium-Direktoren* empfohlenen Erwerb des gesamten ausgegebenen und allenfalls noch auszugebenden Aktienkapitals von *Atrium*, das sich nicht bereits direkt oder indirekt im Besitz von *Gazit* oder ihren Tochtergesellschaften befindet, zu einem Preis von EUR 3,63 je *Atrium-Aktie*, erzielt haben. Die *Verschmelzungs-Akquisition* soll durch eine Verschmelzung zwischen *Atrium* und *Newco* gemäß Teil 18B *Jersey Companies Law* durchgeführt werden.

Ich schreibe Ihnen heute, um Ihnen die Rahmenbedingungen und weitere Einzelheiten der *Verschmelzung* sowie den Hintergrund und die Überlegungen darzulegen, warum die *unabhängigen Atrium-Direktoren* die Bedingungen der *Verschmelzung* für fair und angemessen halten und einstimmig empfehlen, auf der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* für die *Verschmelzungsbeschlüsse* zu stimmen.

Um die *Verschmelzungs-Akquisition* zu genehmigen müssen:

- (a) zwei Drittel der *Atrium-Aktionäre*; und
- (b) eine *Mehrheit der Minderheitsaktionäre*,

für die *Verschmelzungsbeschlüsse* stimmen, über die in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* am 23. Dezember 2021 um 10.00 Uhr an der Adresse 11-15 Seaton Place St. Helier, Jersey JE4 0QH abzustimmen ist.

## 2. Zusammenfassung der Bedingungen der Verschmelzung

Am 17. Oktober 2021 haben *Atrium* und *Newco* einen *Verschmelzungsvertrag* abgeschlossen, in dem die Parteien vereinbarten, dass *Newco* zu den Bedingungen gemäß *Verschmelzungsvertrag* mit und auf *Atrium* verschmolzen wird, wobei *Atrium* als indirekte hundertprozentige Tochtergesellschaft von *Gazit* fortbestehen wird. Am 22. November 2021 haben *Atrium* und *Newco* ein Änderungsvereinbarung zum *Verschmelzungsvertrag* abgeschlossen (die **Änderungsvereinbarung**). Die *Änderungsvereinbarung* stellt klar, dass die vor dem *Closing* ausstehenden Aktien von *Newco* eingezogen und entwertet werden und dass *Atrium* den Nennwert jeder dieser Aktien an *Midas* zahlt.

Gemäß den Bedingungen des *Verschmelzungsvertrags* haben die *Atrium-Aktionäre* (mit Ausnahme der Inhaber der *ausgeschlossenen Aktien*) Anspruch auf EUR 3,63 in bar (einschließlich des *Betrags der Sonderdividende*) für jede *Atrium-Aktie*, die sie unmittelbar vor dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der *Verschmelzung* halten (die **Verschmelzungsabfindung**).

Die *Verschmelzungsabfindung* beinhaltet einen Aufschlag von 23,9% auf den unbeeinflussten Aktienkurs zum 30. Juli 2021 (dem letzten Handelstag vor Veröffentlichung des *ursprünglichen Angebots*) und einen Aufschlag von 22,3% auf den 30-Tage-VWAP zum 30. Juli 2021.

Die Aktionäre haben weiters Anspruch darauf, alle von *Atrium* vor dem *Closing* gezahlten Dividenden einzubehalten. Es wird erwartet, dass die Dividenden auf Basis des vierteljährlichen AFFO (der schätzungsweise den bereinigten Erträge nach EPRA abzüglich der wiederkehrenden Investitionen (d.h. Instandhaltungsaufwendungen) entspricht, was der üblichen Praxis auf dem Immobilienmarkt entspricht) gezahlt werden (die **AFFO-Dividenden**), wobei die endgültige *AFFO-Dividende* anteilig für den Zeitraum zwischen der letzten vierteljährlichen *AFFO-Dividende* und dem *Closing* ausbezahlt wird.

Vorbehaltlich rechtlicher Beschränkungen und bedingt damit, dass die *Verschmelzungsbeschlüsse* und der *Kapitalherabsetzungs-Beschluss* die entsprechenden Genehmigungen der *Atrium-Aktionäre* erhalten haben, beabsichtigt *Atrium* vor dem *Closing* die *Sonderdividende* in Höhe von EUR 0,60 je *Atrium-Aktie* an alle *Atrium-Aktionäre* (die **Sonderdividende**) auszuzahlen, die zum *Sonderdividenden-Stichtagszeitpunkt* als Aktionäre registriert sind. Indikative Daten hinsichtlich des *Sonderdividenden-Stichtagszeitpunkt* und dem *Datum der Zahlung der Sonderdividende* sind bereits in diesem Dokument angegeben, wobei diese Daten von *Atrium* so bald wie möglich nach der *außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung*, die voraussichtlich am 1. Februar 2022 stattfinden wird, bestätigt werden. Die *Verschmelzungsabfindung* wird um den Betrag der *Sonderdividende* reduziert.

Jede natürliche oder juristische Person, die erst nach dem *Sonderdividenden-Stichtagszeitpunkt* ein *Atrium-Aktionär* und/oder eine Person, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* hält, wird, ist nicht zum Erhalt der *Sonderdividende* berechtigt. *Atrium-Aktionäre* und Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten und zum *Sonderdividenden-Stichtagszeitpunkt*, jedoch nicht zum *Stichtag der Wirksamkeit der Verschmelzung*, *Atrium-Aktien* halten, haben Anspruch auf die *Sonderdividende*, jedoch nicht auf die *Barabfindungsbetrag* und die anteilige *AFFO-Dividende*.

Einzelheiten zum *Verschmelzungsvertrag*, einschließlich etwaiger Kündigungsrechte für *Atrium* und *Newco*, sind in Teil 3 (*Zusammenfassung der wichtigsten Bedingungen der Verschmelzung*) dieses Dokuments angeführt.



### 3. Hintergrund und Gründe für die Verschmelzung

*Gazit* und *Newco* sind der Ansicht, dass *Atrium* eine attraktive Immobilienplattform mit einem hochwertigen Immobilienportfolio und einem sehr erfahrenen und talentierten Team von Fachleuten ist. *Gazit* und *Newco* sind der Ansicht, dass die *Verschmelzung* und die daraus resultierende Privatisierung für *Atrium* vorteilhaft ist, da sie nachfolgend eine in *Gazit* voll integrierte Immobiliengesellschaft ist und das Portfolio von *Atrium* mit Immobilien im Wert von etwa EUR 2,5 Mrd. mit dem Immobilienportfolio von *Gazit* kombiniert wird, was zu Wachstumschancen in wichtigen städtischen Märkten führen wird.

*Gazit* ist nunmehr seit mehr als 13 Jahre ein Aktionär von *Atrium* und beabsichtigt, die Expansionsstrategie von *Atrium* in den Wohnimmobiliensektor weiterhin zu unterstützen.

Als nicht börsennotiertes Unternehmen, wird *Atrium* durch das Wissen, die Branchenkenntnis und den Zugang zu Kapital von *Gazit* profitieren, was es *Atrium* ermöglicht, neue Investitionsmöglichkeiten in seinen Kernmärkten besser zu nutzen.

### 4. Hintergrund und Gründe für die Empfehlung der unabhängigen Atrium-Direktoren

Nach sorgfältiger Abwägung sind die *unabhängigen Atrium-Direktoren* zu dem Schluss gekommen, dass die Rahmenbedingungen der *Verschmelzung* den *Atrium-Aktionären* eine attraktive Gelegenheit bieten, ihre Beteiligungen an *Atrium* mit einer Prämie auf den unbeeinflussten Aktienkurs zu veräußern. Die *Verschmelzungsabfindung* entspricht einer Prämie von 23,9% auf den unbeeinflussten Aktienkurs zum 30. Juli 2021 (dem letzten Handelstag vor Veröffentlichung des *ursprünglichen Angebots*), einer Prämie von 22,3% auf den 30-Tage-VWAP zum 30. Juli 2021 und einer Prämie von 23,9% auf den 90-Tage-VWAP zum 30. Juli 2021. Die nunmehrige *Verschmelzungsabfindung* spiegelt auch eine Preiserhöhung von insgesamt 8,4% gegenüber dem *ursprünglichen Angebot* (ohne die *AFFO-Dividenden*) wider.

Nach Ansicht der *unabhängigen Atrium-Direktoren* ist die *Verschmelzungsabfindung* attraktiv, wenn man sie an einer Reihe von wichtigen Finanzkennzahlen misst, die die *unabhängigen Atrium-Direktoren* bei ihrer Bewertung des Angebots von *Gazit* berücksichtigt haben. Bei der Bewertung und Verhandlung der Bedingungen der beabsichtigten *Verschmelzung*, haben die *unabhängigen Atrium-Direktoren*, zusammen mit UBS als Finanzberater des *Komitees der unabhängigen Atrium-Direktoren*, die angebotene *Verschmelzungsabfindung* anhand üblicher Unternehmensbewertungsmethoden, die üblicherweise in Verbindung mit Immobilientransaktionen verwendet werden, geprüft. Die *Verschmelzungsabfindung* ist im Vergleich zu Abfindungen in vorangegangenen Vergleichstransaktionen als vorteilhafter zu qualifizieren.

Die Prämie auf den unbeeinflussten Kurs der *Atrium-Aktie* von 23,9% zum 30. Juli 2021 ist wesentlich höher als der durchschnittliche Aufschlag von 16% in vergleichbaren Transaktionen in Europa, dem Nahen Osten und Afrika (EMEA) und in EUR 200 Millionen übersteigenden EMEA-REIT-Transaktionen seit 2012.

Während die *unabhängigen Atrium-Direktoren* anmerken, dass die Aktien von *Atrium* nie zum *EPRA NTA* oder *EPRA NDV* gehandelt wurden, wird durch die *Verschmelzungsabfindung* die Lücke zum *EPRA NTA* erheblich verkleinert und entspricht die *Verschmelzungsabfindung* dem *EPRA NDV* in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2021. Die *Verschmelzungsabfindung* spiegelt den vollen *EPRA NDV* wider und darüber hinaus erhalten die *Atrium-Aktionäre* die *AFFO-Dividenden*, was im *ursprünglichen Angebot* noch nicht vorgesehen war und erst im Rahmen der Verhandlungen vereinbart wurde.

Die *Verschmelzungsabfindung* spiegelt einen Fund from Operations (FFO) Rendite von 6,4% wider. Diese ist niedriger als die FFO-Rendite von Atrium der letzten fünf Jahre von 8,8%. Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* sind der Ansicht, dass dies ein attraktives Angebot für die *Atrium-Aktionäre* ist, wenn man bedenkt, dass die Unternehmen der Peer Group von Atrium mit einer um 1,9% höheren Rendite als ihr jeweiliger historischer Fünfjahresdurchschnitt gehandelt werden. Die Peer Group umfasst Klepierre, Mercialys, Unibail-Rodamco Westfield, Eurocommercial, Wereldhave, Citycon, Deutsche Euroshop, EPP NV und NEPI Rockcastle.

Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* haben eine Fairness Opinion von UBS zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der *Verschmelzung* erhalten (die **Fairness Opinion**). Eine Kopie der *Fairness Opinion* ist in Teil 2 (*Fairness Opinion*) dieses Dokuments enthalten.

Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* führten ausführliche Gespräche mit *Gazit*, in denen das *Komitee der unabhängigen Atrium-Direktoren* drei Preiserhöhungen sowie die zusätzlichen *AFFO-Dividenden* seit dem Datum des *ursprünglichen Angebots* aushandelte. Im Rahmen dieser Gespräche mit *Gazit* haben die *unabhängigen Atrium-Direktoren* insbesondere die Interessen der Minderheitsaktionäre von Atrium berücksichtigt. Dementsprechend enthält der *Verschmelzungsvertrag* eine Reihe von Bestimmungen zum Schutz der Interessen der Minderheitsaktionäre. Unter anderem haben die *unabhängigen Atrium-Direktoren* mit *Gazit* vereinbart, dass die Beurteilung der *Verschmelzungs-Akquisition* durch die Minderheitsaktionäre von Atrium dergestalt berücksichtigt wird, als die *Verschmelzungs-Akquisition* davon abhängt, dass die Mehrheit der stimmberechtigten *Atrium-Aktien* (mit Ausnahme der *Gaia-Aktien*, der *Midas-Aktien* und der *Atrium-Aktien*, die sich im wirtschaftlichen Eigentum einer mit *Gazit* verbundenen Person befinden) auf der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* den *Verschmelzungsbeschlüssen* zustimmen. Ohne dieses zusätzliche Mehrheitserfordernis, wäre es *Gazit* möglich, die *Verschmelzungsbeschlüsse* unabhängig vom Stimmverhalten der anderen *Atrium-Aktionäre* zu fassen.

Bei der Abwägung der Vorteile der *Verschmelzung* haben die *unabhängigen Atrium-Direktoren* unter anderem folgende Faktoren berücksichtigt:

- (a) die *Verschmelzungsabfindung*, die allen *Atrium-Aktionären* die Möglichkeit bietet, mit einer attraktiven Prämie auf den unbeeinflussten Aktienkurs vom 30. Juli 2021 (dem letzten Handelstag vor Veröffentlichung des *ursprünglichen Angebots*) gegen Barzahlung auszusteiern;
- (b) den Anspruch jedes *Atrium-Aktionärs* auf die *AFFO-Dividende* zusätzlich zur *Verschmelzungsabfindung*;
- (c) die Finanzanalysen und die an die *unabhängigen Atrium-Direktoren* adressierte *Fairness Opinion* von UBS, dass die *Verschmelzungsabfindung* von EUR 3,63 pro *Atrium-Aktie* zum Zeitpunkt der Ausstellung der *Fairness Opinion* eine angemessene Abfindung darstellt;
- (d) das schwierige Marktumfeld, in dem *Atrium* derzeit tätig ist, insbesondere angesichts der anhaltenden Unsicherheit und Volatilität aufgrund von Covid-19;
- (e) die Tatsache, dass *Gazit* aufgrund ihrer bereits beträchtlichen Beteiligung an *Atrium* und ihrer Vertretung im *Board of Directors* von *Atrium* berechtigt ist, kontinuierlich einen erheblichen Einfluss auf die Unternehmensstrategie und -ausrichtung auszuüben;

- (f) den hohen Aktienbesitz von *Gazit* an *Atrium*, der bedeutet, dass sich die *Atrium-Aktien* nur in begrenztem Umfang im Streubesitz befinden, was sich auf deren Liquidität auswirkt;
- (g) die – wie in diesem Dokument dargelegte – Bestätigungen von *Gazit*, dass sie beabsichtigt, die bestehenden Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiter von *Atrium* gemäß den vertraglichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen fortzuführen; und
- (h) dass die *Verschmelzung* die Zustimmung der Mehrheit der *Atrium-Aktionäre* (bei der erforderlichen Zustimmung werden, die von *Gazit* und den mit ihr verbundenen Unternehmen gehaltenen *Atrium-Aktien* nicht berücksichtigt) erfordern wird.

Für den Fall, dass die *unabhängigen Atrium-Direktoren* ein besseres *Konkurrenzangebot* erhalten, liegt es im Ermessen der *unabhängigen Atrium-Direktoren*, ihre Empfehlung für die *Verschmelzungs-Akquisition* zugunsten des besseren *Konkurrenzangebots* zurückzuziehen. Sollte dieser Umstand eintreffen, hat *Gazit* bestätigt, dass sie jedes bessere *Konkurrenzangebot* in gutem Glauben prüfen wird. Seit der Veröffentlichung des *ursprünglichen Angebots* haben die *unabhängigen Atrium-Direktoren* keine *Konkurrenzangebote* von Dritten erhalten.

Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* empfehlen den *Atrium-Aktionären* einstimmig, für die *Verschmelzung* zu stimmen.

## 5. Zusicherungen

*Newco* und *Atrium* haben von jedem der *unabhängigen Atrium-Direktoren*, eine unwiderrufliche Zusicherung erhalten, mit den durch sie gehaltenen oder in ihrem wirtschaftlichen Eigentum befindlichen *Atrium-Aktien* für die *Verschmelzungsbeschlüsse* zu stimmen (oder zu veranlassen, dass dafür gestimmt wird). Diese Zusicherungen beziehen sich auf 128.906 *Atrium-Aktien*, was insgesamt etwa 0,032% des Aktienkapitals von *Atrium* zum *letztmöglichen Zeitpunkt* vor Veröffentlichung dieses Dokuments entspricht.

*Newco* und *Atrium* haben auch von *Gazit's* Tochtergesellschaften – *Gaia* und *Midas* – Zusicherungen erhalten, dass diese für die *Verschmelzungsbeschlüsse* stimmen werden.

Insgesamt haben *Newco* und *Atrium* daher Zusicherungen in Bezug auf 299.872.775 Stimmrechte erhalten, für die *Verschmelzungsbeschlüsse* zu stimmen, was insgesamt etwa 74,87% des Aktienkapitals von *Atrium* am Ende des Geschäftstages zum *letztmöglichen Zeitpunkt* entspricht.

Weitere Einzelheiten zu diesen Zusicherungen sind in Punkt 7 von Teil 5 (*Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung*) dieses Dokuments aufgeführt.

## 6. Informationen über Atrium

*Atrium* ist ein führender Eigentümer, Verwalter und Neuentwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa. *Atrium* spezialisierte sich auf lokal dominante Einkaufszentren für Lebensmittel, Mode und Unterhaltung in den besten städtischen Lagen. *Atrium* besitzt 26 Immobilien mit einer Gesamtbruttomietfläche von über 809.000 m<sup>2</sup> und einem Gesamtmarktwert von rund EUR 2,5 Milliarden. Diese Immobilien befinden sich in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland und werden alle, mit Ausnahme von einer, von *Atriums* internen Team von Fachleuten für Einzelhandelsimmobilien verwaltet. Im Februar 2020 kündigte *Atrium* eine Strategie zur Diversifizierung seines Portfolios durch Investitionen in und Verwaltung von Wohnimmobilien, mit einem Schwerpunkt auf Warschau, an.

Die Gesellschaft ist als geschlossene Investmentgesellschaft errichtet, eingetragen in und mit Sitz auf Jersey, und wird als zertifizierter, in Jersey zugelassener Fonds durch die JFSC beaufsichtigt, und ist an den *Börsen* zum Handel zugelassen. Der Mehrheitsaktionär von *Atrium* ist *Gazit*, die indirekt 74,84% des ausgegebenen Aktienkapitals von *Atrium* hält.

## **7. Informationen über Gazit und Newco**

### *Gazit*

*Gazit* ist eine weltweit tätige Immobiliengesellschaft, die sich auf den Besitz, die Entwicklung und die Verwaltung von gemischt genutzten, ertragsbringenden Immobilien für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, darunter Gewerbe-, Büro- und Wohnimmobilien, in dicht besiedelten städtischen Gebieten in Großstädten konzentriert hat. Zum 30. September 2021 besaß und verwaltete die *Gazit-Gruppe* 102 Immobilien mit einer bebauten und vermieteten Fläche von 2,5 Millionen Quadratmetern und einem Marktwert von NIS 37 Milliarden (oder rund EUR 10 Milliarden zum Wechselkurs).

### *Newco*

*Newco* ist eine indirekte, hundertprozentige Tochtergesellschaft von *Gazit* die bisher nicht operativ tätig war.

## **8. Atriums Zwischenfinanzbericht für das dritte Quartal 2021**

Am 16. November 2021 veröffentlichte *Atrium* ihren Zwischenfinanzbericht für das dritte Quartal 2021, endend zum 30. September 2021. Dieser beschreibt die Auswirkungen der von den Regierungen verhängten Lockdowns in der ersten Jahreshälfte und die solide Erholung im dritten Quartal, in welchem alle Einkaufszentren der Gruppe in geöffnet waren.

*Atrium* hat bedeutende Fortschritte bei der Umsetzung seiner Strategie der Diversifizierung in den Wohnimmobiliensektor gemacht, indem es sich im Oktober 650 Wohneinheiten in zwei Objekten in Warschau und Krakau in Polen sicherte und im November der Spatenstich für 200 Wohneinheiten beim Verdichtungsprojekt *Atrium Promenada* in Warschau erfolgte.

Die operative Performance von *Atrium* bewegt sich auf das Niveau von vor Covid-19 zu. Die Umsätze der Mieter und die Besucherzahlen erreichten im September 92% bzw. 81% des Niveaus von 2019. Einschränkungen haben sich auf die Besucherzahlen ausgewirkt; Ende Oktober 2021 führte Russland ein QR-System ein, um geimpften Personen den Zugang zu Einkaufszentren zu ermöglichen, und die Slowakei führte wieder Beschränkungen für Restaurants, Cafés, Fitnessstudios und andere Freizeitaktivitäten ein.

## **9. Absichten in Bezug auf das Geschäft, das Management, die Mitarbeiter und die Pensionspläne von Atrium**

### *Stellungnahme von Gazit*

*Gazit* möchte weiterhin auf die mehr als 13-jährige Zusammenarbeit und Unterstützung aufbauen, die *Gazit Atrium* bei der Erreichung ihrer Geschäftsziele gewährt hat. Nach Wirksamkeit der *Verschmelzung* wird *Gazit* mit dem Management von *Atrium* zusammenarbeiten, um die Strategie, den Betrieb und die Organisationsstruktur des Unternehmens weiterzuentwickeln. Der strategische Schwerpunkt des Unternehmens wird auf dem Eigentum und der Entwicklung von qualitativ hochwertigen, städtischen Einzelhandels- und Mischnutzungsimmobilien in europäischen Großstädten mit starker Demografie und in Gebieten mit attraktiven Wachstumsprofilen, sowie auf der Expansion in den

Wohnimmobiliensektor in großen städtischen Märkten, einschließlich Städten wie Warschau und Prag, liegen.

*Gazit* beabsichtigt, *Atrium* bei der Identifizierung und Bewertung von Investitionsmöglichkeiten in Immobilien an städtischen Standorten in Großstädten in Europa, die attraktive langfristige Wachstumsaussichten aufweisen, unter Ausnutzung neuer Investitionsmöglichkeiten in den Kernmärkten von *Atrium* zu unterstützen.

*Gazit* schätzt die Fähigkeiten, das Wissen und die Erfahrung des bestehenden Managements von *Atrium* sehr, und geht davon aus, dass die Mitarbeiter von *Atrium* auch nach Wirksamkeit der *Verschmelzung* zum Erfolg von *Atrium* beitragen werden.

*Gazit* bestätigt, dass nach Wirksamkeit der *Verschmelzung* die bestehenden Arbeitsverhältnisse aller Mitarbeiter der *Atrium-Gruppe* weiterhin Bestand haben werden und ihre erworbenen Ansprüche auf Pensionsleistungen gewahrt bleiben.

Nach Wirksamkeit der *Verschmelzung* beabsichtigt *Gazit*, die Board of Directors-, Management- und Intensivierungsstruktur von *Atrium* einer Überprüfung zu unterziehen.

## **10. Mitarbeiteraktionsprogramme, Aktienvergütung und Prämien zur Mitarbeiterbindung**

### *Mitarbeiteraktienprogramme und aktienbasierte Vergütung*

Die Auswirkungen der *Verschmelzung*, auf die im Rahmen der Mitarbeiteraktienprogramme ausstehenden Optionen und Zuteilungen und auf die an die *unabhängigen Atrium-Direktoren* und leitende Angestellte in *Atrium-Aktien* gezahlte Vergütung werden in Punkt 6 von Teil 5 (*Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung*) beschrieben. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ausstehende Optionen und Zuteilungen unter den Mitarbeiteraktienprogrammen im Rahmen der *Verschmelzung* vollständig zugeteilt und gegen Barzahlung entwertet werden. Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* und leitenden Angestellten von *Atrium* werden weiterhin den Teil ihrer Vergütung in *Atrium-Aktien* erhalten, den sie bis zum Closing ausgezahlt bekommen hätten.

### *Mitarbeiterbindungsprogramm*

Seit dem Tag der *Bekanntmachung* hat das *Board of Directors* einen Cash-Pool von bis zu EUR 5,1 Millionen genehmigt, um leitende Angestellte von *Atrium* zu incentivieren. Die Auszahlung einer Bindungsprämie erfolgt am ersten Jahrestag des *Closings*, sofern der betreffende leitende Angestellte weiterhin beschäftigt ist und sein Arbeitsverhältnis zu diesem Zeitpunkt nicht gekündigt hat. Wird das Arbeitsverhältnis eines leitenden Angestellten, der eine Bindungsprämie erhalten hat, von *Atrium* vor dem ersten Jahrestag des *Closings* aus einem anderen Grund als dem Verschulden des leitenden Angestellten beendet, wird die Prämie zum Zeitpunkt der Beendigung des Arbeitsverhältnisses in voller Höhe ausgezahlt.

## **11. Von Atrium-Aktionären vorzunehmende Handlungen**

### *Abstimmung über die Verschmelzungsbeschlüsse*

Wenn die *Verschmelzungsbeschlüsse* auf der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* genehmigt werden und die *Verschmelzung* wirksam wird, ist sie für alle *Atrium-Aktionäre* verbindlich, unabhängig davon, ob sie an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilgenommen und/oder abgestimmt haben (und unabhängig davon, ob sie für die *Verschmelzungsbeschlüsse* gestimmt haben oder nicht).

Wenn Sie ein *Atrium-Aktionär* sind, stimmen Sie bitte über die *Verschmelzungsbeschlüsse* ab, indem Sie persönlich oder durch einen Bevollmächtigten gemäß den Anweisungen in der *Einberufung der außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilnehmen.

*Atrium-Aktionäre* finden in der Anlage zu diesem Dokument ein *Vollmachtsformular*, und Personen, die über *Euroclear Atrium-Aktien* halten, erhalten ein *Anweisungsformular*, das jeweils in Verbindung mit der Teilnahme an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* zu verwenden ist.

Jede Person, die über *Euroclear Atrium-Aktien* hält und *Euroclear* Anweisungen erteilen möchte, wie *Euroclear* die mit diesen *Atrium-Aktien* verbundenen Stimmrechte bei der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* ausüben soll, muss das *Anweisungsformular* ausfüllen und an ihre depotführende Bank oder Wertpapierfirma senden, damit die depotführende Bank oder Wertpapierfirma das *Anweisungsformular* (über einen Intermediär von *Euroclear*) an *VLK* weiterleiten kann. Nach Erhalt des *Weisungsformulars* wird *VLK* die in dem bei ihr eingegangenen *Anweisungsformular* enthaltene Anweisung an *Euroclear* weiterleiten. *Euroclear* als eingetragener Aktionär wird ein *Vollmachtsformular* zurücksenden, welches die Anweisung im *Anweisungsformular* widerspiegelt.

Damit ein *Anweisungsformular* gültig ist, müssen Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, das *Weisungsformular* an ihre depotführende Bank oder Wertpapierfirma so zeitgerecht übermitteln, dass die depotführende Bank oder die Wertpapierfirma das *Anweisungsformular* (über einen Intermediär von *Euroclear*) zusammen mit einer Depotbestätigung an *VLK* weiterleiten kann (per E-Mail an [proxyvoting@kempen.nl](mailto:proxyvoting@kempen.nl) oder per Fax an: +31 20 348 9549), damit es spätestens um 10.00 Uhr am 17. Dezember 2021 (oder im Falle einer Vertagung der Gesellschafterversammlung mindestens 96 Stunden vor der für die vertagte Versammlung anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw. Tage, die in den Niederlanden kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden) einlangt. Entsprechend der Satzung von *Atrium* wurden die Geschäftsräume von *VLK* durch *Atrium* als jenen Ort festgelegt, an dem depotführende Banken oder Wertpapierfirmen (über einen Intermediär von *Euroclear*) das *Anweisungsformular* hinterlegen müssen. Sobald das *Anweisungsformular* und die Depotbestätigung der betreffenden depotführenden Bank oder Wertpapierfirma bei der *VLK* eingereicht wurden, erhält die betreffende depotführende Bank oder Wertpapierfirma eine Bestätigung von *VLK*. Eine etwaige Vollmacht oder sonstige Ermächtigung, auf Basis derer das *Anweisungsformular* unterzeichnet wurde (oder eine notariell beglaubigte Kopie einer solchen Vollmacht oder Ermächtigung), muss zusammen mit dem *Anweisungsformular* übermittelt werden.

Die Details für die Teilnahme an der Telefonkonferenz, werden eingetragenen *Atrium-Aktionäre* zusammen mit diesem Dokument übermittelt. Sobald *VLK* ein *Anweisungsformular* erhält, in dem eine Person, die über *Euroclear Atrium-Aktien* hält, den Wunsch äußert, an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilzunehmen, wird *VLK* dieser Person oder der von ihr bevollmächtigten Person per E-Mail die Einzelheiten zur Teilnahme via Telefonkonferenz zusenden. Diese Personen sollten auch sicherstellen, dass ihre E-Mail-Adresse (oder die E-Mail-Adresse der bevollmächtigten Person) im entsprechenden Abschnitt der Box 1 von Abschnitt B des entsprechenden *Anweisungsformulars* enthalten sind.

Damit ein *Vollmachtsformular* oder *Anweisungsformular* gültig ist, sollten *Atrium-Aktionäre* das *Vollmachtsformular* so rechtzeitig an Aztec Financial Services (Jersey) Limited übermitteln (per E-Mail an [atrium@aztecgroupp.co.uk](mailto:atrium@aztecgroupp.co.uk)) so dass es spätestens um 10.00 Uhr am 21. Dezember 2021 einlangt (oder im Falle einer Vertagung der Gesellschafterversammlung mindestens 48 Stunden vor der für die vertagte Versammlung anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw. Tage, die in Jersey kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden). Sobald das *Vollmachtsformular* eines *Atrium-Aktionärs* bei Aztec Financial Services (Jersey) Limited eingereicht wurde, erhält

dieser *Atrium-Aktionär* eine Vollmachtsbestätigung. Eine etwaige Vollmacht oder sonstige Ermächtigung, auf Basis derer das *Vollmachtsformular* unterzeichnet wurde (oder eine notariell beglaubigte Kopie einer solchen Vollmacht oder Ermächtigung), muss zusammen mit dem *Vollmachtsformular* übermittelt werden.

Wird das *Anweisungsformular* oder das *Vollmachtsformular* nicht bis zu dem oben genannten Zeitpunkt und gemäß den Anweisungen auf dem *Anweisungsformular* oder dem *Vollmachtsformular* eingereicht, so ist es ungültig. Das Ausfüllen und Zurücksenden des *Vollmachtsformulars* hindert Sie nicht daran, an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilzunehmen und persönlich abzustimmen, wenn Sie dies wünschen.

Sie werden dringend ersucht, Ihr *Anweisungsformular* oder Ihr *Vollmachtsformular* so bald wie möglich auszufüllen, zu unterschreiben und zurückzusenden oder einen Bevollmächtigten zu benennen.

#### *Ausbuchung der Aktien aus dem Book Entry Interest System der Euroclear*

Gemäß den Vorgaben der Satzung von *Atrium* und Artikel 45 des niederländischen Wertpapiergesetzes (*Wet giraal effectenverkeer*) (das **niederländische Wertpapiergesetz**) ist es einem Inhaber von *Atrium-Aktien*, die über das Book Entry Interest System der *Euroclear* in unverbriefter Form gehalten werden, gestattet, diese Aktien aus dem System ausbuchen und sich direkt in das Aktionärsregister von *Atrium* als *Atrium-Aktionär* eintragen zu lassen. Um diesen Prozess in Gang zu setzen, muss der Inhaber der *Atrium-Aktien*, die über das Book Entry Interest System der *Euroclear* gehalten werden, einen entsprechenden Antrag über seine Depotbank, bei der er seinen *Atrium-Aktien* verwahrt, an *VLK* als Vertreter von *Euroclear* stellen. *Euroclear* wird diesen Antrag, nach Rücksprache mit *VLK* und *Atrium*, in Übereinstimmung mit den geltenden Regeln und Vorschriften, insbesondere der Satzung von *Atrium* und Artikel 45 des *niederländischen Wertpapiergesetzes*, prüfen. Wird dem Antrag stattgegeben, wird der Materialisierungsprozess durchgeführt.

## **12. Aktionäre aus ausländischen Rechtsordnungen**

In ausländischen Rechtsordnungen ansässige Inhaber von *Atrium-Aktien* sollten Teil 4 (*Zusätzliche Informationen für in ausländischen Rechtsordnungen ansässige Aktionäre*) dieses Dokuments lesen, welcher wichtige Informationen für diese Inhaber enthält.

## **13. Kapitalherabsetzung**

Gemäß den Bestimmungen des *Jersey Companies Law*, muss der außerordentliche Beschluss zur Kapitalherabsetzung innerhalb eines Zeitraums von 15 Tagen vor dem *Closing Date* gefasst werden. Davon unabhängig, kann die *außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* aufgrund der Anforderungen des *Jersey Companies Law* betreffend die *Widerspruchsfrist* (die länger als 15 Tage ist) nicht innerhalb der Frist von 15 Tagen vor dem *Closing Date* stattfinden und muss daher vorher abgehalten werden. Dies bedeutet, dass es nicht möglich ist, den *Kapitalherabsetzungs-Beschluss* in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* zu beschließen und eine weitere außerordentliche Gesellschafterversammlung, die *außerordentliche Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung*, erforderlich ist.

Um die Möglichkeit zu vermeiden, dass Gesellschafter der Gesellschaft in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* für die *Verschmelzung*, aber in der *außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung* gegen den *Kapitalherabsetzungs-Beschluss* stimmen, ist vorgesehen, dass nach der *außerordentlichen*

*Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* eine einzige *Kapitalherabsetzungsaktie* an den *Trust Agent* ausgegeben wird.

Die *Kapitalherabsetzungsaktie* und die jeweils ausgegebenen *Atrium-Aktien* sind in jeder Hinsicht gleichrangig und die *Kapitalherabsetzungsaktie* hat alle gleichen Rechte, Beschränkungen und Vorzüge wie *Atrium-Aktien*, mit der Ausnahme, dass, sollte die Gesellschaft eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einberufen, um (unter anderem) den *Kapitalherabsetzungs-Beschluss* gemäß Artikel 61(1A) *Jersey Companies Law* zu beschließen, der Inhaber der *Kapitalherabsetzungsaktie* berechtigt ist, den *Kapitalherabsetzungs-Beschluss* alleine zu fassen, unabhängig davon, wie die anderen *Atrium-Aktionäre* über einen solchen Beschluss abstimmen.

Um die Gesellschaft in die Lage zu versetzen, die *Kapitalherabsetzungsaktie* auszugeben, ist es erforderlich, dass die Satzung der Gesellschaft geändert wird (wofür ein außerordentlicher Beschluss der Gesellschafter erforderlich ist) und die *Atrium-Aktionäre* die Ausgabe der *Kapitalherabsetzungsaktie* im Wege eines außerordentlichen Beschlusses genehmigen. Diese beiden Beschlüsse sind Teil der *Verschmelzungsbeschlüsse*, wie in Teil 6 (*Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung*) dieses Dokuments dargelegt, zusammen mit einem Beschluss, der den *Trust Agent* unwiderruflich anweist, in der *außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung* zugunsten des *Kapitalherabsetzungs-Beschlusses* zu stimmen.

Gemäß den Bestimmungen des *Verschmelzungsvertrags* wird die *Kapitalherabsetzungsaktie* zum *Closing* eingezogen und entwertet.

#### **14. Außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung**

Die *außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* wird für den 23. Dezember 2021 um 10.00 Uhr am 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey JE4 0QH einberufen, um die *Atrium-Aktionäre* über die *Verschmelzungsbeschlüsse* abstimmen zu lassen.

Dieses Dokument enthält die formelle *Einberufung zur außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung*. Die *Gazit-Gruppe* ist berechtigt, in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* mit ihren *Atrium-Aktien* abzustimmen und hat unwiderrufliche Zusicherungen abgegeben, dass sie für die *Verschmelzungsbeschlüsse* stimmen wird.

In der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* werden Sie ersucht:

- (a) die in der *Einberufung zur außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* enthaltenen *Verschmelzungsbeschlüsse* zu prüfen und über diese abzustimmen; und
- (b) über andere Angelegenheiten zu beschließen, die ordnungsgemäß in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* oder in einer Vertagung oder Verschiebung dieser Versammlung behandelt werden können.

Die Durchführung der *Verschmelzung* hängt unter anderem davon ab, dass die *Verschmelzungsbeschlüsse* in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* von

- (a) nicht weniger als zwei Drittel der von allen *Atrium-Aktionären* abgegebenen Stimmen; und



(b) einer *Mehrheit der Minderheitsaktionäre*,

genehmigt werden, welche stimmberechtigt sind und in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* abstimmen.

Wenn die erforderlichen Mehrheiten in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* zugestimmt haben, wird die *Verschmelzung* vorbehaltlich der Erfüllung der anderen *Bedingungen* für die *Verschmelzung*, einschließlich des Ablaufs der geltenden *Widerspruchsfrist* für Gläubiger und Aktionäre gemäß Artikel 127FE und Artikel 127FB des *Jersey Companies Law*, für alle *Atrium-Aktionäre* verbindlich sein, unabhängig davon, ob sie an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilgenommen haben oder nicht oder ob sie für oder gegen die *Verschmelzung* gestimmt haben.

## 15. **Ablauf der Verschmelzung, Delisting sowie Rücktritt und Ernennung von Direktoren**

Es ist von *Atrium* beabsichtigt, dass (vorbehaltlich das keine der Parteien ein Kündigungsrecht gemäß dem *Verschmelzungsvertrag* ausübt und *Atrium* alle erforderlichen Mehrheiten und Zustimmungen erhält) bei *Closing* als Folge des Wirksamwerdens der *Verschmelzung* (nach der Eintragung von *Atrium* als verschmolzene Gesellschaft gemäß Artikel 127FN des *Jersey Companies Law* durch den *Registrar*):

- (a) *Newco* und *Atrium* verschmolzen werden und als eine verschmolzene Gesellschaft fortbestehen, wobei *Atrium* die übernehmende Gesellschaft sein wird und *Newco* aufhören wird, als eigenständige Gesellschaft zu existieren;
- (b) jede *Verschmelzungsaktie* gemäß dem *Kapitalherabsetzungs-Beschluss* entwertet wird, woraufhin der Inhaber jeder *Verschmelzungsaktie* zum Erhalt des *Barabfindungsbetrags* und der anteiligen *AFFO-Dividende* berechtigt ist;
- (c) jede Aktie der *Newco* eingezogen und entwertet wird;
- (d) alle Eigentumsrechte und sonstigen Rechte von *Newco* und *Atrium* unmittelbar vor dem *Closing*, gehen gesamtheitlich auf *Atrium* über;
- (e) *Atrium* in alle straf- und zivilrechtlichen Verpflichtungen sowie alle Verträge eintritt und alle Schulden und sonstigen Verpflichtungen übernimmt, denen *Newco* und *Atrium* unmittelbar vor dem *Closing* unterlagen; und
- (f) alle Klagen und sonstigen Gerichtsverfahren, die unmittelbar vor dem *Closing* von oder gegen *Newco* und/oder *Atrium* anhängig waren, von oder gegen *Atrium* fortgesetzt werden können.

*Atrium* hat sich mit *Euronext Amsterdam* über das beabsichtigte Delisting von *Atrium* von der *Amsterdamer Börse*, welches mit der Wirksamkeit der *Verschmelzung* sobald wie möglich nach dem *Closing* durchgeführt werden soll, bereits abgestimmt. Darüber hinaus wird *Atrium* nach Wirksamkeit der *Verschmelzung* die verpflichtenden Zulassungsvoraussetzungen der *Wiener Börse* nicht mehr erfüllen, was dazu führt, dass die *Wiener Börse* das Delisting der *Atrium-Aktien* veranlassen wird. Es wird erwartet, dass der Handel mit *Atrium-Aktien* an den *Börsen* drei Handelstage vor der Wirksamkeit der *Verschmelzung* ausgesetzt wird, um den üblichen T+2 Abwicklungszyklus zu ermöglichen. Für den Fall, dass die *Verschmelzung* nicht zustande kommt, beabsichtigt *Atrium* das Delisting von der *Amsterdamer Börse* – wie in der *Mitteilung vom 29. Juli 2021* dargestellt – fortzusetzen.

Weitere Einzelheiten zum Verschmelzungsprozess sind in Teil 3 (*Zusammenfassung der wichtigsten Bedingungen der Verschmelzung*) dieses Dokuments dargelegt.

## 16. Widerspruch der Aktionäre gegen die Verschmelzung

Gemäß Artikel 127B *Jersey Companies Law* kann ein Inhaber von *Atrium-Aktien* beim *Gericht* eine Verfügung gemäß Artikel 143 des *Jersey Companies Law* mit der Begründung beantragen, dass die *Verschmelzung* die Interessen des Inhabers der *Atrium-Aktien* in unfairen Weise beeinträchtigen würde.

Ein Antrag kann nicht gestellt werden:

- (a) mehr als 21 Tage nach der Genehmigung der *Verschmelzungsbeschlüsse* in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* (oder einer vertagten Versammlung); oder
- (b) von einem Inhaber von *Atrium-Aktien*, der bei der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* (oder einer vertagten Versammlung) die *Verschmelzungsbeschlüsse* genehmigt hat.

Um der *Verschmelzung* in der oben beschriebenen Weise zu widersprechen, müssen Aktionäre, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, ihre *Atrium-Aktien* aus dem Book Entry Interest System der *Euroclear* ausbuchen lassen um Inhaber von *Atrium-Aktien* zu werden, die direkt im Aktionärsregister von *Atrium* eingetragen sind. Eine Zusammenfassung dieses Prozesses ist am Ende von Punkt 11, Teil 1 unter der Überschrift "*Ausbuchung der Aktien aus dem Euroclear Book Entry Interest System*" zu finden.

## 17. Auswirkungen der Verschmelzung auf ihre Interessen der unabhängigen Atrium-Direktoren

Die Namen der *unabhängigen Atrium-Direktoren* und Einzelheiten zu ihrem Aktienbesitz sind in Teil 5 (*Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung*) dieses Dokuments aufgeführt.

Die *unabhängigen Atrium-Direktoren*, welche *Atrium-Aktien* halten (rechtlich oder wirtschaftlich), haben sich unwiderruflich verpflichtet, bei der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* für die *Verschmelzungsbeschlüsse* zu stimmen (oder dafür zu sorgen das so abgestimmt wird). Diese Zusicherungen beziehen sich auf 128.906 *Atrium-Aktien*, die insgesamt rund 0,032% des Aktienkapitals von *Atrium* ausmachen, das am Ende des Geschäftstages zum *letztmöglichen Zeitpunkt* ausgegeben war.

Vorbehaltlich der obigen Ausführungen unterscheidet sich die Auswirkung der *Verschmelzung* auf die Interessen der *unabhängigen Atrium-Direktoren* nicht von der Auswirkung auf die Interessen aller anderen *Verschmelzungs-Gesellschafter*.

## 18. Besteuerung

Die steuerlichen Folgen der *Verschmelzung* für einen *Atrium-Aktionär* oder eine Person, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* hält, hängen von den jeweiligen Umständen des *Atrium-Aktionärs* oder der Person ab, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* hält. *Atrium-Aktionäre* und Personen, die *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten, sollten ihre eigenen Steuerberater konsultieren, um die steuerlichen Folgen der *Verschmelzung* für sie auf der Grundlage ihrer jeweiligen Umstände zu prüfen.

## **19. Empfehlung**

Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* empfehlen den *Atrium-Aktionären* einstimmig, für die in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* vorgeschlagenen *Verschmelzungsbeschlüsse* zu stimmen. Die *unabhängigen Atrium-Direktoren*, die Inhaber von *Atrium-Aktien* sind, haben sich auch unwiderruflich dazu verpflichtet, dies in Bezug auf ihren eigenen wirtschaftlichen Aktienbesitz von 128.906 *Atrium-Aktien* zu tun.

Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* haben von UBS eine *Fairness Opinion* zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Verschmelzung erhalten. Eine Kopie der *Fairness Opinion* ist in *Teil 2 (Fairness Opinion)* dieses Dokuments enthalten

## **20. Weitere Informationen**

Es wird auf die weiteren Informationen in *Teil 3 (Zusammenfassung der wichtigsten Bedingungen der Verschmelzung)*, *Teil 4 (Zusätzliche Informationen für in ausländischen Rechtordnungen ansässige Aktionäre)* und *Teil 5 (Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung)* dieses Dokuments verwiesen, welche weitere Einzelheiten zur *Verschmelzung* enthalten.

Wir empfehlen Ihnen, dieses Dokument und das beiliegende *Anweisungsformular* (wenn Sie *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten) und das *Vollmachtsformular* (wenn Sie *Atrium-Aktien* direkt halten) vollständig zu lesen und sich nicht nur auf die in diesem Schreiben enthaltenen zusammenfassenden Informationen zu verlassen.

Mit freundlichen Grüßen,

*Vorsitzender des Komitees der unabhängigen Atrium-Direktoren*

Atrium European Real Estate Limited

## TEIL 2 FAIRNESS OPINION



UBS AG, London Branch  
5 Broadgate  
London, EC2M 2QS  
Tel: +44-20-7567 8000  
www.ubs.com

STRENG VERTRAULICH

An das  
Komitee der unabhängigen Atrium-Direktoren  
Atrium European Real Estate Limited  
11-15 Seaton Place  
St. Helier  
Jersey, JE4 0QH  
Kanalinseln

17. Oktober 2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir verstehen, dass Atrium European Real Estate Limited (die "Gesellschaft") eine Transaktion zu bewerten hat, bei der die Minderheitsaktionäre der Gesellschaft im Austausch für alle ausstehenden Aktien der Gesellschaft, die derzeit nicht vom Bieter gehalten werden: i) 3,03 € pro Aktie in bar (die "Barzahlung") von Gazit-Globe Ltd. ("Gazit-Globe" oder der "Bieter"), dem derzeitigen Mehrheitsaktionär der Gesellschaft, und ii) 0,60 € pro Aktie in bar in Form einer Sonderdividende der Gesellschaft (die "Dividendenzahlung") erhalten sollen, so dass die Gesamtgegenleistung 3,63 € je Aktie in bar (die "Gegenleistung") beträgt (die "Transaktion"). Die Bedingungen der Transaktion sind im Verschmelzungsvertrag und den Entwürfen der ergänzenden Dokumente vom 16. Oktober 2021 (die "Transaktionsdokumentation") ausführlicher beschrieben.

Im Zusammenhang mit der Transaktion hat das Komitee der unabhängigen Atrium-Direktoren (das "unabhängige Komitee" oder "Sie") UBS AG, London Branch ("UBS") ersucht, Ihnen eine Stellungnahme über die Angemessenheit der Gegenleistung, die die Inhaber von Stammaktien der Gesellschaft (mit Ausnahme des Bieters und seiner verbundenen Unternehmen) erhalten werden, aus wirtschaftlicher Sicht abzugeben.

UBS hat das unabhängige Komitee im Zusammenhang mit der Transaktion als Finanzberaterin beraten und erhält für ihre Dienstleistungen ein Honorar, das zu einem wesentlichen Teil vom Abschluss der Transaktion abhängt.

UBS, andere Mitglieder der UBS-Gruppe (für die Zwecke dieses Schreibens bedeutet dies UBS Group AG und alle Tochtergesellschaften, Niederlassungen oder verbundenen Unternehmen der UBS Group AG) und ihre Rechtsvorgänger haben gegenüber der Gesellschaft gelegentlich Investmentbanking-Dienstleistungen erbracht, die nicht im Zusammenhang mit der beabsichtigten Transaktion stehen, und dafür eine marktübliche Vergütung erhalten. Im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit können UBS, UBS Group AG und ihre Rechtsvorgänger und verbundenen Unternehmen mit Wertpapieren der

Gesellschaft auf eigene Rechnung oder auf Rechnung ihrer Kunden handeln und dementsprechend jederzeit Long- oder Short-Positionen in solchen Wertpapieren halten.

Bei der Erstellung unseres Gutachtens haben wir die üblichen Bewertungsmethoden angewandt und Faktoren herangezogen, die wir für die Zwecke dieses Gutachtens für notwendig oder angemessen erachtet haben, einschließlich:

- i. Aktienkursentwicklung vor der Ankündigung der Transaktion;
- ii. Kursziele der Broker;
- iii. vergleichbare Handelsmultiplikatoren und Renditen;
- iv. Transaktionsmultiplikatoren und Renditen aus vergleichbaren Transaktionen;
- v. Discounted Cash Flow Analyse; und
- vi. Nettovermögen, Netto-Sachvermögen und Netto-Veräußerungswerte nach EPRA.

Unser Gutachten befasst sich nicht mit den relativen Vorteilen der Transaktion im Vergleich zu anderen Geschäftsstrategien oder Transaktionen, die für die Gesellschaft möglich wären, oder mit der grundlegenden Entscheidung der Gesellschaft, die Transaktion umzusetzen. Gemäß unserer Beauftragung durch Sie, wurden wir weder gebeten, noch geben wir eine Stellungnahme zu den wesentlichen Bedingungen der Transaktion oder die Art der Transaktion, mit Ausnahme hinsichtlich der Gegenleistung (beschränkt auf den in diesem Schreiben ausdrücklich genannten Umfang) gemäß der Transaktionsdokumentation, ab. Unsere Stellungnahme stellt weder ein Angebot von uns dar, noch ergibt sich daraus ein Preis, zu dem wir bereit wären im Rahmen der Transaktion, zu kaufen, zu verkaufen, abzutreten bzw. die Transaktion einzuleiten, zu beenden oder abzuwickeln. Die hierin enthaltene Bewertung ist keine indikative Preisangabe, insbesondere spiegelt sie nicht notwendigerweise Faktoren wie Absicherungs- und Transaktionskosten, Finanzierungsüberlegungen, Marktliquidität und Kauf/Verkaufs-Spannen wider, die alle bei der Festlegung eines indikativen Preises für die Stammaktien der Gesellschaft von Bedeutung sein könnten. Eine Bewertungsschätzung für eine Transaktion bedeutet nicht notwendigerweise, dass ein Markt für diese Transaktion existiert. Bei der Ausstellung dieses Gutachtens sind wir mit Ihrer Zustimmung davon ausgegangen, dass die Transaktion in ihrer Umsetzung nicht wesentlich von der im Entwurf der von uns geprüften Transaktionsdokumentation beschriebenen Transaktion abweichen wird, es zu keinem nachteiligen Verzicht auf oder einer Änderung einer wesentlichen Bedingung kommt und dass die Gesellschaft alle wesentlichen Bedingungen der Transaktionsdokumentation einhalten wird.

Bei der Erstellung unseres Gutachtens haben wir unter anderem folgende Maßnahmen gesetzt:

- i. Durchsicht bestimmter öffentlich zugänglicher historischer Geschäfts- und Finanzinformationen der Gesellschaft sowie der Prognosen von Analysten;
- ii. Durchsicht der geprüften Jahresabschlüsse der Gesellschaft;
- iii. Durchsicht bestimmter interner Finanzinformationen und andere Daten in Bezug auf die operativen Geschäftstätigkeiten und die finanziellen Aussichten der Gesellschaft, einschließlich der vom Management erstellten Schätzungen und Finanzprognosen, die uns von der Gesellschaft zur Verfügung gestellt wurden und nicht öffentlich zugänglich sind und die wir auf Ihre Anweisung hin für unsere Analyse verwenden sollten;

- iv. Durchführung von Gesprächen mit Mitgliedern des Managements der Gesellschaft über die operativen und finanziellen Aussichten der Gesellschaft, wobei wir uns auf deren Aussagen verlassen haben;
- v. Durchsicht der aktuellen und historischen Aktienkurse der Gesellschaft sowie von öffentlich verfügbaren Finanz- und Börseninformationen bestimmter andere Unternehmen im selben Geschäftsbereichen, die unserer Meinung nach mit der Gesellschaft vergleichbar sind;
- vi. Vergleich der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Transaktion mit den öffentlich zugänglichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bestimmter anderer Transaktionen, die wir für allgemein relevant halten;
- vii. Durchsicht der Entwürfe der Transaktionsdokumente (Stand: 16. Oktober 2021); und
- viii. Durchführung anderer wirtschaftlicher Studien, Analysen und Untersuchungen und Berücksichtigung anderer Informationen, die wir für notwendig oder angemessen erachteten.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir auf Ihre Anweisung hin, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, die öffentlich zugänglich waren oder uns von oder im Namen der Gesellschaft zur Verfügung gestellt wurden oder von uns anderweitig für die Zwecke dieses Gutachtens gesichtet wurden, angenommen und uns auf diese verlassen, ohne dass wir diesbezüglich eine unabhängige Überprüfung vorgenommen haben. Wir übernehmen für diese Informationen keine Verantwortung oder Haftung. Darüber hinaus haben wir auf Ihre Anweisung hin keine unabhängige Bewertung oder Beurteilung der Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten (Eventualverbindlichkeiten oder sonstigen) der Gesellschaft vorgenommen, noch wurde uns eine solche Bewertung oder Beurteilung vorgelegt.

In Bezug auf die oben genannten Finanzprognosen und Schätzungen der Gesellschaft sind wir auf Ihre Anweisung hin davon ausgegangen, dass sie auf einer angemessenen Grundlage erstellt wurden, die die besten derzeit verfügbaren Schätzungen und Beurteilungen des Managements der Gesellschaft in Bezug auf die zukünftige Performance der Gesellschaft widerspiegeln.

Soweit wir uns auf öffentlich zugängliche Finanzprognosen verschiedener Equity-Research-Analysten verlassen haben, sind wir davon ausgegangen, dass diese in angemessener Weise auf der Grundlage von Annahmen erstellt wurden, die die besten derzeit verfügbaren Schätzungen und Beurteilungen der Analysten in Bezug auf die erwarteten künftigen Betriebsergebnisse und die finanzielle Lage der Gesellschaft widerspiegeln.

Wir sind auch davon ausgegangen, dass alle staatlichen, behördlichen oder sonstigen Zustimmungen und Genehmigungen, die für die Umsetzung der Transaktion erforderlich sind, eingeholt werden und diese keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen auf die Gesellschaft oder die Transaktion haben werden. Unser Gutachten basiert notwendigerweise auf den wirtschaftlichen, aufsichtsrechtlichen, finanziellen, marktbezogenen und sonstigen Bedingungen, wie sie zum Zeitpunkt dieses Gutachtens gelten, und auf den Informationen, die uns zum Zeitpunkt dieses Gutachtens zur Verfügung stehen (soweit oben in Bezug auf bestimmte Informationen nicht anders angegeben). Es ist davon auszugehen, dass sich spätere Entwicklungen auf diese Stellungnahme auswirken können, und wir sind nicht verpflichtet, sie zu aktualisieren, zu überarbeiten oder zu bestätigen.

Wir übernehmen keine Verantwortung für die Rechnungslegungs- oder sonstigen Informationen und Daten sowie wirtschaftlichen Annahmen, auf denen dieses Gutachten beruht. Darüber hinaus befasst sich unser Gutachten nicht mit rechtlichen, regulatorischen, steuerlichen oder rechnungslegungstechnischen Fragen, zu denen die Gesellschaft unseres Wissens nach von qualifizierten Beratern Rat eingeholt hat.

Auf der Grundlage und bedingt mit den vorangehenden Ausführungen, sind wir zum Datum dieses Gutachtens der Ansicht, dass die Gegenleistung, die die Inhaber von Stammaktien der Gesellschaft (davon ausgenommen der Bieter und seine verbundenen Unternehmen) im Zusammenhang mit der Transaktion erhalten werden, aus wirtschaftlicher Sicht angemessen ist.

Dieses Schreiben und die Stellungnahme werden ausschließlich für das Komitee der unabhängigen Atrium-Direktoren in seiner Eigenschaft als unabhängiger Ausschuss im Zusammenhang mit und zum Zwecke der Prüfung der Transaktion bereitgestellt. Dieses Gutachten wurde ausschließlich für das Komitee der unabhängigen Atrium-Direktoren und nicht im Namen eines Inhabers von Wertpapieren der Gesellschaft oder einer anderen Person erstellt und verleiht diesen Personen keine Rechte oder Rechtsbehelfe, kann von diesen nicht darauf vertraut werden und stellt für diese keine Empfehlung von UBS dar, für die Transaktion zu stimmen oder eine andere Maßnahme in Bezug auf die Transaktion zu ergreifen.

Dieses Schreiben darf ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung weder für einen anderen Zweck verwendet noch vervielfältigt (außer durch den unabhängigen Ausschuss, der in dieser Eigenschaft handelt, und Beratern des unabhängigen Ausschusses, sofern sie sich nicht darauf verlassen), verbreitet oder zitiert werden, es sei denn, Sie müssen eine Kopie dieses Schreibens einer für die Gesellschaft zuständigen Aufsichts- oder Justizbehörde auf dessen ausdrückliche Anforderung zur Verfügung stellen.

Dieses Schreiben und die Stellungnahme werden ohne jegliche Haftung oder Verantwortung für dessen Inhalt unsererseits abgegeben. Wir übernehmen keine Verantwortung gegenüber anderen Personen als dem unabhängigen Ausschuss in Bezug auf den Inhalt dieses Schreibens, selbst wenn dieser mit unserer Zustimmung veröffentlicht wurde.

Mit freundlichen Grüßen,

Sebastiaan van Loon  
*Managing Direktor*

Für und im Namen von  
**UBS AG, London Branch**

Philipp Beck  
*Managing Direktor*

Für und im Namen von  
**UBS AG, London Branch**

## TEIL 3

### ZUSAMMENFASSUNG DER WICHTIGSTEN BEDINGUNGEN DER VERSCHMELZUNG

#### 1. Verschmelzungsvertrag

Der *Verschmelzungsvertrag* wurde am 17. Oktober 2021 zwischen *Atrium* und *Newco* abgeschlossen und am 22. November 2021 durch die *Änderungsvereinbarung* abgeändert. Gemäß dem *Verschmelzungsvertrag* haben sich die Parteien darauf geeinigt, die *Verschmelzung* von *Atrium* und *Newco* in Übereinstimmung mit den Vorschriften für Verschmelzungen in Teil 18B *Jersey Companies Law* und mit den Schritten sowie dem zeitlichen Ablauf, wie diese im indikativen Zeitplan über die wichtigsten Ereignisse im *Verschmelzungsvertrag* dargelegt sind, durchzuführen.

Die an der *Verschmelzung* beteiligten Gesellschaften sind *Newco* und *Atrium*, wobei *Atrium* die übernehmende Gesellschaft ist, auf die *Newco* verschmolzen wird.

#### 2. Bedingungen

Die Wirksamkeit der *Verschmelzung* hängt unter anderem davon ab, dass die folgenden Punkte am oder vor dem *Longstop Datum* erfüllt sind (oder auf diese gegebenenfalls verzichtet wird) (die **Bedingungen**):

- (a) die *unabhängigen Atrium-Direktoren* haben in diesem Dokument – nachdem sie die *Fairness Opinion* erhalten haben – gegenüber den *Atrium-Aktionären* eine einstimmige und uneingeschränkte Empfehlung für die *Verschmelzung* abgegeben und wurde diese Empfehlung nachfolgend bis zum *Closing* weder zurückgezogen noch eingeschränkt;
- (b) sowohl *Atrium* als auch *Newco* haben ihre jeweiligen Gläubiger gemäß Artikel 127FC(1) *Jersey Companies Law* benachrichtigt, der Inhalt der Benachrichtigungen wurde gemäß Artikel 127FC(5) *Jersey Companies Law* veröffentlicht und die in Artikel 127FJ(3)(c) *Jersey Companies Law* enthaltenen Fristen sind verstrichen;
- (c) alle Beschlüsse, die im Zusammenhang mit der *Verschmelzung* stehen oder für die Genehmigung und Durchführung der *Verschmelzung* erforderlich sind, wie in der *Einberufung der außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* dargelegt, wurden ordnungsgemäß von der erforderlichen Mehrheit der *Atrium-Aktionäre*, die nach dem *Jersey Companies Law* für die Beschlussfassung in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* erforderlich sind und einer *Mehrheit der Minderheitsaktionäre* beschlossen;
- (d) alle Beschlüsse, die im Zusammenhang mit der *Verschmelzung* stehen oder für die Genehmigung und Durchführung der *Verschmelzung* erforderlich sind, wie in der *Einberufung der außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung* dargelegt (einschließlich *Kapitalherabsetzungs-Beschlusses* und des *Pro-Rata-AFFO-Dividende-Beschlusses*), wurden ordnungsgemäß von der erforderlichen Mehrheit der *Atrium-Aktionäre* und den *Kapitalherabsetzungs-Aktionären*, die für die Genehmigung solcher Beschlüsse in der *außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung* erforderlich sind, gefasst;
- (e) die Verabschiedung eines schriftlichen Sonderbeschlusses durch *Newco* über Genehmigung des *Verschmelzungsvertrages* und der Durchführung der *Verschmelzung* gemäß den Bedingungen des *Verschmelzungsvertrages*;



- (f) die Ausgabe und Zuteilung der *Kapitalherabsetzungsaktie* durch *Atrium* an den *Trust Agent* gemäß den *Verschmelzungsbeschlüssen* vor Ablauf der *Widerspruchsfrist*;
- (g) falls ein *Atrium-Aktionär* beim *Gericht* einen Widerspruch gegen die *Verschmelzung* gemäß Artikel 127FB *Jersey Companies Law* eingelegt hat, ist die Frist innerhalb dieser über einen solchen Widerspruch entschieden werden muss (außer durch eine einstweilige Verfügung zur Untersagung der *Verschmelzung*) verstrichen (falls zutreffend);
- (h) keine wesentliche nachteilige Veränderung (wie im *Verschmelzungsvertrag* definiert) ist eingetreten;
- (i) Einreichung aller gemäß Artikel 127FJ *Jersey Companies Law* für die Durchführung der *Verschmelzung* erforderlichen Dokumente beim *Registrar*;
- (j) es liegen keine ausstehenden Urteile, einstweiligen Verfügungen, Anordnungen oder Beschlüsse einer zuständigen Behörde vor, die die Durchführung der *Verschmelzung* verbieten oder vereiteln würden, und
- (k) *Atrium* hat den *Betrag der Sonderdividende* an alle *Atrium-Aktionäre* am *Datum der Zahlung der Sonderdividende* ausgezahlt.

Gegen die Bedingung unter (h) wird nicht verstoßen, wenn die betreffende Handlung oder Unterlassung im Voraus schriftlich von *Newco* genehmigt wurde.

Für den Fall, dass die *Verschmelzungsbeschlüsse* gefasst wurden und in Jersey eine Klage wegen unrechtmäßiger Benachteiligung (einschließlich einer solchen Klage eines Gesellschafters gemäß Artikel 127FB *Jersey Companies Law*) oder ein Antrag eines widersprechenden Gläubigers gemäß Artikel 127FE(2)(b) *Jersey Companies Law* vorliegt, der nicht abgewiesen wurde, und *Newco* bestätigt, dass sie sich nach besten Kräften darum bemühen wird, die *Verschmelzungs-Akquisition* abzuschließen, wird das *Longstop Datum* automatisch bis zum 17. Oktober 2022 verlängert.

### 3. **Konkurrenzangebot**

Die Verpflichtungen der Gesellschaft zur Erfüllung bestimmter Bedingungen gelten nicht, wenn die Gesellschaft ein *Konkurrenzangebot* erhält und die *unabhängigen Atrium-Direktoren* entscheiden, dass aufgrund des Erhalts des *Konkurrenzangebots* durch *Atrium* (a) keine Empfehlung für die *Verschmelzung* abgegeben oder (b) diese Empfehlung eingeschränkt oder abgeändert wird.

### 4. **Zusicherungen**

*Atrium* hat bestimmte Zusicherungen in Bezug auf den Zeitraum zwischen der Unterzeichnung des *Verschmelzungsvertrags* und dem *Closing* abgegeben, darunter:

- (a) ihre Geschäfte im Rahmen des normalen Geschäftsgangs und im Wesentlichen in der gleichen Weise wie in den vorangegangenen 12 Monaten zu führen;
- (b) angemessene Nachforschungen anzustellen, um alle Gläubiger von *Atrium* zu identifizieren, an die eine Benachrichtigung über die *Verschmelzung* gemäß Artikel 127FC(1) *Jersey Companies Law* zu senden ist, und diesen Gläubigern eine schriftliche Benachrichtigung über die *Verschmelzung* gemäß *Jersey Companies Law* zukommen zu lassen;

- (c) den Betrag der Sonderdividende an alle Atrium-Aktionäre am Datum der Zahlung der Sonderdividende, vorbehaltlich der Beschränkungen im *Jersey Companies Law* und der Zustimmung der Atrium-Direktoren, die in der entsprechenden Sitzung des Board of Directors abstimmen, auszuzahlen;
- (d) die Versendung der Einladung zur *außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung* an die Atrium-Aktionäre zu veranlassen, um die *außerordentliche Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung* einzuberufen;
- (e) Durchführung und Protokollierung des Verfahrens sowohl der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* als auch der *außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung* in Übereinstimmung mit *Jersey Companies Law* und der Satzung;
- (f) außer der Bereitstellung von Informationen als Reaktion auf ein Angebot eines Dritten (wie im Verschmelzungsvertrag definiert), das nach Ansicht der *unabhängigen Atrium-Direktoren*, die vernünftig und in gutem Glauben handeln, zu einem *Konkurrenzangebot* führen kann, keine Maßnahmen zu ergreifen, die die rechtzeitige Erfüllung oder die Vereitlung bestimmter *Bedingungen* herbeiführen könnten; und
- (g) Einreichung der gemäß *Jersey Companies Law* erforderlichen Dokumente beim Registrar in Bezug auf die *Verschmelzung* und die *Kapitalherabsetzung*.

## 5. Auswirkungen der Verschmelzung

Nach der *außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung* muss Atrium innerhalb von 15 Tagen nach Genehmigung des *Kapitalherabsetzungs-Beschlusses* das entsprechende Solvency Statement und das Protokoll der *Kapitalherabsetzung* gemäß Artikel 61B *Jersey Companies Law* einreichen.

Darüber hinaus müssen Atrium und Newco weitere in Artikel 127FJ(4) *Jersey Companies Law* vorgesehene Unterlagen einreichen. Sobald die erforderlichen Einreichungen erfolgt sind, trägt der Registrar eine entsprechende Anmerkung in das Register in Bezug auf Atrium und Newco in Übereinstimmung mit Artikel 127FM *Jersey Companies Law* ein. Die Eintragung dieser Anmerkungen durch den Registrar (zusammen mit der Registrierung der Dokumente gemäß Artikel 61B *Jersey Companies Law*) markiert das Vollzugsdatum der *Verschmelzung*, an dem die *Verschmelzung* wirksam wird, mit dem Ergebnis, dass unter anderem:

- (a) Newco und Atrium verschmolzen werden und als eine verschmolzene Gesellschaft fortbestehen, wobei Atrium die übernehmende Gesellschaft sein wird und Newco aufhört, als eigenständige Gesellschaft zu existieren;
- (b) Atrium die *Verschmelzungsaktien* und die *Kapitalherabsetzungsaktie* einzieht und entwertet; und
- (c) jeder Atrium-Aktionär einen Gesamtbetrag, der der Summe folgender Beträge entspricht erhält:
  - (i) den *Barabfindungsbetrag* je gehaltener *Verschmelzungsaktie*; und
  - (ii) die *anteilige AFFO-Dividende*.
- (d) alle unmittelbar vor dem *Closing* ausgegebenen Aktien am Kapital von Newco für eingezogen und entwertet erklärt werden und Atrium an Midas, als alleinige Aktionärin

von *Newco*, einen Gesamtbetrag, der dem Nennwert jeder dieser Aktien entspricht zahlt, d.h. EUR 1,00 pro ausgegebener Aktie.

## 6. Zahlung des Barabfindungsbetrages

### (a) Registrierte und über Euroclear gehaltene Atrium-Aktien

Wenn die *Verschmelzung* in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* genehmigt wird, werden alle *Atrium-Aktien* (mit Ausnahme der *ausgeschlossenen Aktien*):

- (i) die zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments ausstehen;
- (ii) die nach dem Datum dieses Dokuments und vor dem *Stichtag für die Stimmabgabe bei der Verschmelzung* ausgegeben wurden (sofern ausgegeben); und
- (iii) die am oder nach dem *Stichtag für die Stimmabgabe bei der Verschmelzung* und bei oder vor dem *Closing* entweder zu den Bedingungen ausgegeben werden, die den ursprünglichen oder nachfolgenden Inhaber einer solchen *Atrium-Aktie* an die *Verschmelzung* binden, oder für die der Inhaber dieser *Atrium-Aktien* schriftlich zugestimmt hat, an die *Verschmelzung* gebunden zu sein (sofern ausgegeben),

zum *Closing* eingezogen und entwertet und jeder Inhaber solcher Aktien erhält den *Barabfindungsbetrag* pro *Verschmelzungsaktie* zum *Closing Date*. Die Wertrechte von Personen, die zum *Stichtag der Wirksamkeit der Verschmelzung Verschmelzungsaktie* über *Euroclear* halten, werden im Book Entry Interest System der *Euroclear* gelöscht und gleichzeitig durch einen Anspruch auf einen Betrag in Höhe des *Barabfindungsbetrags* zugunsten des entsprechenden Euroclear-Kontos ersetzt, über das diese Personen ihre Wertrechte halten. Ein Betrag in Höhe des *Barabfindungsbetrags* und der *anteiligen AFFO-Dividenden* wird von der *Zahlstelle* zum *Closing* (im Falle der *anteiligen AFFO-Dividenden* innerhalb von drei *Geschäftstagen* nach *Closing*) gegen gleichzeitige Entwertung des Anspruchs gezahlt.

### (b) Allgemein

Alle übermittelten Dokumente und durchgeführten Zahlungen, die von oder im Namen von *Atrium-Aktionären* an diese gesendet oder geleistet werden, werden auf deren eigenes Risiko versandt bzw. geleistet.

Zum *Closing* ist jedes Zertifikat, das einen Anteil an einer *Verschmelzungsaktie* repräsentiert, kein gültiges Eigentumsdokument mehr und ist zu vernichten oder auf Verlangen von *Atrium*, an *Atrium* oder an eine von *Atrium* mit der Entgegennahme des Zertifikats beauftragte Person zur Entwertung zu übergeben. Zum *Closing* werden die Ansprüche an *Verschmelzungsaktien*, die über *Euroclear* gehalten werden, gelöscht und im Book Entry Interest System der *Euroclear* durch einen Anspruch auf Zahlung des *Barabfindungsbetrags* ersetzt. Es wird erwartet, dass alle *Atrium-Aktien* zu gegebener Zeit aus dem Euroclear-System ausgebucht werden.

## 7. Aktienpläne und aktienbasierte Vergütung

Die Auswirkungen der *Verschmelzung* auf die im Rahmen der *Aktienpläne* ausstehenden Optionen und Zuteilungen sowie auf die an die *unabhängigen Atrium-Direktoren* und die leitenden Angestellten gezahlten Vergütungen in *Atrium-Aktien*, sind in Punkt 3.2 von Teil 5

(*Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung*) dieses Dokuments beschrieben. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ausstehende Optionen und Zuteilungen im Rahmen der *Aktienpläne* in Verbindung mit der *Verschmelzung* in vollem Umfang zugeteilt und gegen Barzahlung entwertet werden. Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* und die leitenden Angestellten werden bis zum *Closing* weiterhin den aktienbasierten Teil ihrer Vergütung in *Atrium-Aktien* ausbezahlt erhalten.

## **8. Mitarbeiter**

Die Mitarbeiter von *Atrium* werden auch nach der Wirksamkeit der *Verschmelzung* bei *Atrium* beschäftigt sein. *Gazit* hat bestätigt, dass es die Bedingungen der Verträge aller Mitarbeiter vollständig einhalten wird.

## **9. Garantien**

*Atrium* hat *Newco* eingeschränkte Garantien in Bezug auf Eigentum, Funktion und Befugnis gegeben. *Newco* hat gegenüber *Atrium* ähnliche Garantien abgegeben.

## **10. Beendigung**

Der *Verschmelzungsvertrag* kann vor dem *Closing* aufgekündigt werden:

- (a) wenn *Newco* und *Atrium* dies so vereinbaren; oder
- (b) wenn die *Bedingungen* am oder vor dem *Longstop Datum* nicht erfüllt sind (vorbehaltlich einer Verschiebung des *Longstop Datums* nach hinten durch die Parteien).

## **11. Änderungen der Satzung von Atrium**

Im Rahmen der *Verschmelzungsbeschlüsse* wird vorgeschlagen, die Satzung von *Atrium* zu ändern um:

- (a) Bestimmungen aufzunehmen, die vorsehen, dass alle *Atrium-Aktien*, die nach der Genehmigung der *Verschmelzungsbeschlüsse*, aber noch vor dem *Closing* im Rahmen der *Aktienpläne* oder anderweitig ausgegeben werden, vorbehaltlich der Genehmigung des *Kapitalherabsetzungs-Beschlusses* zum *Closing* für die *Barabfindung* als Gegenleistung eingezogen und entwertet werden; und
- (b) die Rechte und Bedingungen der *Kapitalherabsetzungsaktie* festzulegen.

Die *Verschmelzungsbeschlüsse*, die in der *Einberufung zur außerordentlichen Gesellschafterversammlung* gemäß Teil 6 (*Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung*) dieses Dokuments angeführt sind, enthalten einen außerordentlichen Beschluss, mit dem die Zustimmung der *Atrium-Aktionäre* zu einer solchen Änderung beantragt wird.

## **12. Geltendes Recht und Gerichtsbarkeit**

Der *Verschmelzungsvertrag* unterliegt dem Recht von Jersey. Das *Gericht* ist ausschließlich für alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit dem *Verschmelzungsvertrag* ergeben zuständig.

## TEIL 4

### ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN FÜR IN AUSLÄNDISCHEN RECHTORDNUNGEN ANSÄSSIGE AKTIONÄRE

Die Auswirkungen (und die Möglichkeit an) der *Verschmelzungs-Akquisition* für *Auslandsaktionäre* (teilzunehmen) können durch die Gesetze der *relevanten Jurisdiktionen*, in denen sie sich befinden, eingeschränkt werden. *Auslandsaktionäre* sollten sich über alle anwendbaren Anforderungen in ihren Rechtsordnungen informieren und diese beachten. Es liegt in der Verantwortung jedes *Auslandsaktionärs*, sich selbst von der uneingeschränkten Einhaltung der Gesetze jener Rechtsordnung, in der er/sie sich befindet, zu überzeugen und etwaige erforderliche behördliche, börsliche oder sonstige Genehmigungen einzuholen. Weiters haben *Auslandsaktionäre* die Einhaltung anderer notwendiger Formalitäten zu beachten und erforderliche Zahlungen, die in dieser Rechtsordnung anfallen könnten, wie Transfer-, Emissions- oder sonstiger Steuern, zu leisten.

Die Verteilung dieses Dokuments und/oder der Begleitdokumente ganz oder teilweise innerhalb, nach oder aus anderen Rechtsordnungen als Jersey, den Niederlanden und Österreich kann gesetzlichen Einschränkungen unterliegen. Daher sollten sich Personen in diesen Rechtsordnungen, in deren Besitz dieses Dokument (und die Begleitdokumente) gelangt, über alle anwendbaren rechtlichen oder regulatorischen Anforderungen oder Einschränkungen informieren und diese beachten. Jede Person (einschließlich Nominierte, Treuhänder und Depotstellen), die dieses Dokument oder ein Begleitdokument an eine Rechtsordnung außerhalb Jerseys, der Niederlande und Österreichs weiterleitet oder beabsichtigt weiterzuleiten, sollte dies unterlassen und vor dem Ergreifen von derartigen Maßnahmen eine angemessene professionelle Beratung in Anspruch nehmen. Insbesondere kann die Fähigkeit von Personen, die nicht in Jersey ansässig sind, um ihr Stimmrecht in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* wahrzunehmen oder um das *Vollmachts-* und/oder *Anweisungsfeld* auszufüllen und zu übermitteln, die eine andere Person mit der Ausübung ihres Stimmrechts in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* in ihrem Namen beauftragen, durch die Gesetze der *relevanten Jurisdiktion*, in der sie sich befinden, beeinträchtigt werden. Jede Nichteinhaltung der geltenden Anforderungen oder Beschränkungen kann einen Verstoß gegen anwendbare Wertpapier- oder Aufsichtsgesetze einer *relevanten Jurisdiktion* darstellen. Soweit dies nach anwendbarem Recht zulässig ist, lehnen die an der *Verschmelzungs-Akquisition* beteiligten Unternehmen und Personen jegliche Verantwortung und Haftung für die Verletzung solcher Beschränkungen oder eine andere Nichteinhaltung anwendbaren Rechts, anwendbarer Vorschriften oder Anforderungen ab.

Dieses Dokument und die Begleitdokumente wurden in Übereinstimmung mit Jersey-Recht, niederländischem Recht und österreichischem Recht erstellt, und die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stimmen möglicherweise nicht mit denen überein, die offengelegt worden wären, wenn dieses Dokument und die Begleitdokumente gemäß den gesetzlichen Vorgaben von anderen Rechtsordnungen als den Niederlanden, Österreich oder Jersey erstellt worden wären. In Bezug auf die *Verschmelzungs-Akquisition* kommt Jersey-Recht zur Anwendung. Die Informationen in diesem Dokument oder den Begleitdokumenten dürfen zu keinem anderen Grund oder Zweck herangezogen werden. Dieses Dokument und die Begleitdokumente dienen nur zu Informationszwecken, und weder dieses Dokument noch die Begleitdokumente stellen ein Angebot oder eine Einladung zum Verkauf, Kauf, zur Zeichnung oder zur Ausgabe von Wertpapieren oder zur Aufforderung eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig ist. Weder ein solches Angebot noch eine diesbezügliche Einladung oder Aufforderung verpflichtet *Newco*, *Gazit* oder *Atrium* zur Veröffentlichung eines Prospekts gemäß der *Prospektverordnung* oder zu einem Nachtrag zu einem Prospekt gemäß Artikel 23 der *Prospektverordnung*. Dieses Dokument ist kein Prospekt im Sinne dieser Bestimmungen.

Dieses Dokument wird weder direkt noch indirekt, in oder innerhalb, per Post oder über andere Kommunikationsmittel (einschließlich Fax, E-Mail oder andere elektronische Übertragungen, Telex oder Telefon) des grenzüberschreitenden oder ausländischen Geschäftsverkehrs oder durch nationale,

staatliche oder sonstige Kommunikationsmittel einer *ausgeschlossenen Jurisdiktion* oder durch eine Wertpapierbörse einer *ausgeschlossenen Jurisdiktion* zur Verfügung gestellt. Niemand darf für (oder gegen) die *Verschmelzung* mittels eines solchen Kommunikationsmittels stimmen. Kopien dieses Dokuments und der Dokumentation im Zusammenhang mit der *Verschmelzungs-Akquisition* werden und dürfen weder direkt noch indirekt in, innerhalb oder aus einer *ausgeschlossenen Jurisdiktion* per Post versandt oder anderweitig weitergeleitet oder verteilt werden. Personen, die dieses Dokument erhalten (einschließlich Depotbanken, Vertreter und Treuhänder), dürfen es nicht nach, innerhalb oder aus einer *Ausgeschlossenen Jurisdiktion* verteilen oder senden.

Die *Verschmelzungs-Akquisition* bezieht sich auf Aktien an einem Unternehmen in Jersey und wird im Rahmen einer Verschmelzung nach Jersey-Recht durchgeführt. Die *Verschmelzung* bezieht sich auf Aktien einer Jersey-Gesellschaft, die ein "ausländischer privater Emittent" im Sinne von Bestimmung 3b-4 des *US Exchange Act* ist. Eine Transaktion, die im Wege einer Verschmelzung nach dem Jersey-Recht durchgeführt wird, unterliegt nicht den Regeln für Aktionärsabstimmungen, Proxy Solicitation und jenen für Tender Offers des *US Exchange Act*. Darüber hinaus unterliegt die *Verschmelzung* den Offenlegungsanforderungen und -praktiken, die in Jersey für Verschmelzungen gelten und sich von den Offenlegungsverpflichtungen der Bestimmungen zur US-Proxy-Solicitation- und der Tender Offer-Vorschriften unterscheiden. Finanzinformationen, die in diesem Dokument enthalten sind (oder durch Verweis in dieses Dokument aufgenommen wurden), wurden in Übereinstimmung mit den in Jersey geltenden Rechnungslegungsstandards erstellt, die möglicherweise nicht mit den bei der Erstellung der Abschlüsse von US-Unternehmen verwendeten Standards vergleichbar sind.

Die Abwicklung der *Verschmelzung* wird in Übereinstimmung mit den Vorgaben in Jersey durchgeführt, die sich von den US-amerikanischen Angebotsverfahren in einigen wesentlichen Punkten unterscheiden.

Der Erhalt von Bargeld als Gegenleistung im Rahmen der *Verschmelzung* durch einen *US-Inhaber* von *Atrium-Aktien* ist gemäß den Bedingungen der *Verschmelzung* ein steuerpflichtiger Vorgang für die Einkommensteuerzwecke der USA sowie nach den geltenden US-amerikanischen und lokalen Steuergesetzen.

Jeder *Atrium-Aktionär* wird dringend empfohlen, seine eigenen professionellen Berater unverzüglich zu den ihn betreffenden rechtlichen und steuerlichen Folgen der *Verschmelzung* zu konsultieren.

**TEIL 5**  
**ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER**  
**VERSCHMELZUNG**

**1. Verantwortung**

- 1.1 Die *Atrium-Direktoren*, deren Namen im nachfolgenden Punkt 2.1 angeführt sind, übernehmen die Verantwortung für die in diesem Dokument enthaltenen Informationen mit Ausnahme der Informationen, für die andere gemäß Punkt 1.2 und 1.3 die Verantwortung übernehmen. Nach bestem Wissen und Gewissen der *Atrium-Direktoren* (die alle angemessenen Sorgfalt getroffen haben, um sicherzustellen, dass dies der Fall ist) entsprechen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, für die sie die Verantwortung übernehmen, den Tatsachen und lassen nichts aus, was die Bedeutung solcher Informationen beeinflussen könnte.
- 1.2 Die *unabhängigen Atrium-Direktoren*, deren Namen im nachfolgenden Punkt 2.2 angeführt sind, übernehmen die Verantwortung für die Empfehlungen und die Stellungnahme der *unabhängigen Atrium-Direktoren* im Zusammenhang mit der *Verschmelzungs-Akquisition*. Nach bestem Wissen und Gewissen der *unabhängigen Atrium-Direktoren* (die alle angemessenen Sorgfalt getroffen haben, um sicherzustellen, dass dies der Fall ist) entsprechen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, für die sie die Verantwortung übernehmen, den Tatsachen und lassen nichts aus, was die Bedeutung solcher Informationen beeinflussen könnte.
- 1.3 Die *Newco-Direktoren*, deren Namen in Punkt 2.3 angeführt sind, übernehmen die Verantwortung für die in diesem Dokument enthaltenen Informationen in Bezug auf *Newco*, die *Newco-Direktoren*, *Gazit*, die *Gazit-Gruppe* und, soweit zutreffend, ihre jeweiligen unmittelbaren Familienangehörigen, verbundenen Trusts und andere verbundene Personen sowie Personen, die mit *Newco* gemeinsam handeln oder als gemeinsam handelnd gelten. Nach bestem Wissen und Gewissen der *Newco-Direktoren* (die alle angemessene Sorgfalt getroffen haben, um sicherzustellen, dass dies der Fall ist) entsprechen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, für die sie die Verantwortung übernehmen, den Tatsachen und lassen nichts aus, was die Bedeutung solcher Informationen beeinflussen könnte.

**2. Direktoren**

- 2.1 Die *Atrium-Direktoren* und ihre jeweiligen Positionen bei *Atrium* sind:

<b>Name</b>	<b>Position</b>
Chaim Katzman	Nicht-geschäftsführender Direktor und Vorsitzender des <i>Board of Directors</i>
Neil Flanzraich	Vorsitzender des Komitees der <i>unabhängigen Atrium-Direktoren</i> und nicht geschäftsführender -Direktor
Andrew Wignall	Nicht-geschäftsführender Direktor
Lucy Lilley	Nicht-geschäftsführender Direktor
David Fox	Nicht-geschäftsführender Direktor
Zvi Heifetz	Nicht-geschäftsführender Direktor
Oren Hod	Nicht-geschäftsführender Direktor

Der eingetragene Sitz von *Atrium* befindet sich in 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey JE4 0QH. Die Geschäftsadresse der *unabhängigen Atrium-Direktoren* lautet 4th floor, Channel House, Green Street, St. Helier, Jersey JE2 4UH.

Der Gesellschaftssekretär von *Atrium* ist Aztec Financial Services (Jersey) Limited.

2.2 Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* sind Neil Flanzraich, Andrew Wignall, Lucy Lilley, David Fox und Zvi Heifetz.

2.3 Die *Newco-Direktoren* und ihre jeweiligen Positionen bei *Newco* sind:

<b>Name</b>	<b>Position</b>
Zvi Hersch Gordon	Direktor
Chaim Katzman	Direktor
VG Corporate Director One Limited	Direktor
VG Corporate Director Two Limited	Direktor

Der eingetragene Sitz von *Newco* und die Geschäftsadresse der einzelnen *Newco-Direktoren* lautet Fifth Floor, 37 Esplanade, St Helier Jersey JE1 2TR.

### 3. Dienstverträge und Vergütungen der Direktoren

#### 3.1 Geschäftsführende Direktoren

*Atrium* hat keine geschäftsführenden Direktoren und daher gibt es derzeit keine Dienstleistungsverträge mit geschäftsführenden Direktoren.

#### 3.2 Unabhängige Atrium-Direktoren

Die *unabhängigen Atrium-Direktoren* haben keine aktuellen Ernennungsurkunden oder vereinbarten Bedingungen mit *Atrium*, außer denen, die vom *Board of Directors* von Zeit zu Zeit festgelegt werden. Eine Zusammenfassung der vereinbarten Bedingungen, die derzeit mit den *unabhängigen Atrium-Direktoren* gelten, lautet wie folgt:

<b>Name des Direktors</b>	<b>Beginn des Mandats</b>	<b>Dauer des Mandats</b>	<b>Bezüge (Gehalt und sonstige Leistungen)</b>
<i>Neil Flanzraich</i>	1. April 2017	Der Direktor legt an jeder <i>jährlichen Generalversammlung</i> der Aktionäre (die <b>jährlichen Generalversammlungen</b> ) nach dem Datum der Ernennung sein Mandat nieder und kann an dieser <i>jährlichen Generalversammlung</i> wiedergewählt werden, sofern der Direktor dies akzeptiert.	EUR 50.000 in bar pro Jahr EUR 50.000 in <i>Atrium-Aktien</i> pro Jahr, vorbehaltlich einer zweijährigen Sperrfrist EUR 10.000 in bar pro Jahr als Vorsitzender des <i>Prüfungsausschusses</i> EUR 1.000 pro persönliches Treffen EUR 750 pro telefonische Sitzung
<i>Andrew Wignall</i>	6. März 2008	siehe oben	EUR 50.000 in bar pro Jahr EUR 50.000 in <i>Atrium-Aktien</i> pro Jahr, vorbehaltlich einer zweijährigen Sperrfrist



			EUR 10.000 in bar pro Jahr als Vorsitzender des <i>Ausschusses für operative Angelegenheiten</i> EUR 1.000 pro persönliches Treffen EUR 750 pro telefonische Sitzung
<i>Lucy Lilley</i>	1. April 2018	siehe oben	EUR 50.000 in bar pro Jahr EUR 50.000 in Atrium-Aktien pro Jahr, vorbehaltlich einer zweijährigen Sperrfrist EUR 1.000 pro persönliches Treffen EUR 750 pro telefonische Sitzung
<i>David Fox</i>	14. Mai 2020	siehe oben	EUR 50.000 in bar pro Jahr EUR 50.000 in Atrium-Aktien pro Jahr, vorbehaltlich einer zweijährigen Sperrfrist EUR 1.000 pro persönliches Treffen EUR 750 pro telefonische Sitzung
<i>Zvi Heifetz</i>	28. Juli 2021	siehe oben	EUR 50.000 in bar pro Jahr EUR 50.000 in Atrium-Aktien pro Jahr, vorbehaltlich einer zweijährigen Sperrfrist EUR 1.000 pro persönliches Treffen EUR 750 pro telefonische Sitzung

3.3 Die *Atrium-Direktoren* können, in ihrer Eigenschaft als *Atrium-Direktoren*, nach eigenem Ermessen, die jährliche Vergütung der *Atrium-Direktoren* bis zu einer Gesamtobergrenze von EUR 2 Millionen pro Jahr festsetzen. Wenn die *Atrium-Direktoren* diese Grenze erhöhen wollen, bedarf es einer vorherigen Zustimmung der Aktionäre durch einen Beschluss mit einfacher Mehrheit.

3.4 In Anbetracht der beträchtlichen Zunahme der von jedem der *unabhängigen Atrium-Direktoren* im Zusammenhang mit der *Verschmelzung* erbrachten Dienstleistungen und der für *Atrium* aufgewendeten Zeit, erhielten die *unabhängigen Atrium-Direktoren* zusätzlich zu seiner/ihrer derzeitigen Vergütung und (zur Klarstellung) den üblichen Sitzungsentgelten, auf die die *unabhängigen Atrium-Direktoren* für jede relevante Ausschusssitzung Anspruch haben, eine transaktionsbezogene Vergütung in Höhe von EUR 50.000 pro Person, die in Raten gezahlt wurde, wobei die letzte Rate von EUR 25.000 am 15. November 2021 gezahlt wurde.

3.5 Mit Ausnahme der Ausführungen in diesem Dokument, unterscheidet sich die Auswirkung der *Verschmelzung* auf die Beteiligung der *Atrium-Direktoren* nicht von der Auswirkung auf die Beteiligung anderer Inhaber von *Atrium-Aktien*

#### **4. Wesentliche Interessen bzw. Beteiligungen gemäß Artikel 127F(2)(a)(v) Jersey Companies Law**

##### **4.1 Atrium**

Die wesentlichen Interessen der *unabhängigen Atrium-Direktoren* sind in den Punkten 2, 3, 6 und 7 in diesem Teil 5 (*Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung*) dargelegt.

Die wesentlichen Interessen von Chaim Katzman sind in Punkt 2 in diesem Teil 5 (*Zusätzliche Informationen im Zusammenhang der Verschmelzung*) dargelegt. Chaim Katzman hält direkt oder indirekt 392.119 Stück *Atrium*-Aktien und 190.000 Optionen, die sich auf *Atrium*-Aktien beziehen. Darüber hinaus hält Chaim Katzman direkt 60.000 *Gazit*-Aktien und indirekt hält und/oder kontrolliert er weitere 83.850.317 *Gazit*-Aktien über seine Beteiligung an *Norstar Holding Inc.*

Die wesentlichen Interessen von Oren Hod sind in Punkt 2 in diesem Teil 5 (*Zusätzliche Informationen im Zusammenhang der Verschmelzung*) dargelegt. Darüber hinaus ist Oren Hod seit Juni 2020 stellvertretender *CEO* von *Gazit* und hält direkt oder indirekt 43.973 *Gazit*-Aktien, 648.980 Optionen, die sich auf *Gazit*-Aktien beziehen und 74.474 *Restricted Share Units*.

#### 4.2 **Newco**

Die wesentlichen Beteiligungen und Interessen von Chaim Katzman sind in Punkt 4.1 ausführlicher dargelegt.

Zvi Gordon hat eine Reihe von Geschäftsführerfunktionen bei anderen von *Gazit* kontrollierten Unternehmen inne, darunter *Gaia* und *Midas* als wesentliche Aktionäre der Gesellschaft. Herr Gordon qualifiziert auch als Angestellter der *Gazit-Gruppe*, und zwar als Vizepräsident of Investments (Chief Investment Officer) der *Gazit.VG Corporate Director One Limited* und *VG Corporate Director Two Limited* fungieren als Corporate Directors von *VG Trust and Corporate Services Limited*, dem Unternehmensadministrator von *Newco* in Jersey. *VG Corporate Director One Limited* und *VG Corporate Director Two Limited* sind auch Corporate Directors von *Gaia* und *Midas* als wesentliche Aktionäre der Gesellschaft.

### 5. **Wesentliche Verträge**

Die folgenden Verträge, bei denen es sich nicht um Verträge handelt, die im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abgeschlossen wurden, wurden von Mitgliedern der *Atrium-Gruppe* in dem Zeitraum abgeschlossen, der am 18. Oktober 2019 begann und zum *letztmöglichen Zeitpunkt* endete.

#### ***Verschmelzungsvertrag***

Am 17. Oktober 2021 haben *Newco* und *Atrium* den *Verschmelzungsvertrag* abgeschlossen (der am 22. November 2021 durch die *Änderungsvereinbarung* abgeändert wurde), in der sich *Atrium* und *Newco* unter anderem verpflichtet haben, Informationen auszutauschen und sich bei der Durchführung der *Verschmelzung* gegenseitig zu unterstützen.

Einzelheiten und eine Zusammenfassung des *Verschmelzungsvertrages* sind in Teil 3 (*Zusammenfassung der wichtigsten Bedingungen der Verschmelzung*) dieses Dokuments enthalten.

#### ***Equity Commitment Letter***

Am 17. Oktober 2021 haben *Newco*, *Atrium* und *Gazit* einen *Equity Commitment Letter* unterfertigt. Gemäß diesem *Equity Commitment Letter* hat sich *Gazit* gegenüber *Atrium* und *Newco* verpflichtet: (a) an *Newco* (oder die *Zahlstelle*) (vorbehaltlich der Genehmigung der *Verschmelzung* und der Erfüllung, Genehmigung oder des Verzichts auf die *Bedingungen* in Übereinstimmung mit den Vorgaben des *Verschmelzungsvertrages*) in sofort fälligen Zahlungsmitteln einen Gesamthöchstbetrag von EUR 313 Millionen bis spätestens zwei *Geschäftstage* vor dem *Closing Date* zu zahlen; und (b) dafür zu sorgen, dass der im Rahmen

des *Equity Commitment Letter* an *Newco* gezahlte Betrag zur Erfüllung der *Zahlungsverpflichtung* von *Atrium* verwendet wird und bis zur vollständigen Erfüllung der *Zahlungsverpflichtung* nicht für andere Zwecke verwendet wird (der **Equity Commitment Letter**).

#### ***Aufstockung der 2025 Anleihen***

Im Juni 2020 emittierte *Atrium* Anleihen in Höhe von EUR 200 Millionen (die **Neuen 2025 Anleihen**). Die **Neuen 2025 Anleihen** bilden eine einheitliche Serie mit den im Jahr 2025 fälligen EUR 300 Millionen, 3 Prozent Teilschuldverschreibungen, die am 11. September 2018 emittiert wurden. Die **Neuen 2025 Anleihen** sind mit einem Kupon von 3 Prozent pro Jahr ausgestattet und sind am 11. September 2025 fällig. Ein Betrag in Höhe des Nettoerlöses der Emission der **Neuen 2025 Anleihen** wird für die Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten der Gruppe und für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet. Die **Neuen 2025 Anleihen** sind an der Luxemburger Börse notiert.

#### ***Rückkauf der 2022 Anleihe***

Im Juni 2020 hat *Atrium* die Inhaber ihrer im Oktober 2022 fälligen EUR 500 Millionen 3,625 Prozent Anleihen (die **2022 Anleihen**), von denen EUR 458.588.000 im Nominalbetrag ausstehend waren, eingeladen, ihre **2022 Anleihen** zum Rückkauf durch *Atrium* anzubieten (das **2020 Rückkaufangebot**). Im Rahmen des **2020 Rückkaufangebots** wurden EUR 217.764.000 des Nominalbetrages der **2022 Anleihen** von *Atrium* erworben, wodurch EUR 240.824.000 des Nominalbetrages der **2022 Anleihen** unmittelbar nach Abwicklung des **2020 Rückkaufangebots** ausstehend waren.

#### ***Zusätzlicher Rückkauf der 2022 Anleihe***

Im Januar 2021 hat *Atrium* die Inhaber der Anleihe 2022, von denen ein Nominalbetrag von EUR 232.950.000 ausstehend war, eingeladen, ihre **2022 Anleihe** zum Rückkauf an *Atrium* anzubieten (das **2021 Rückkaufangebot**). Im Rahmen des **2021 Rückkaufangebots** wurden EUR 78.233.000 des Nominalbetrages der **2022 Anleihe** von *Atrium* erworben, so dass unmittelbar nach Abwicklung des **2021 Rückkaufangebots** ein Nominalbetrag EUR 154.717.000 der **2022 Anleihe** ausstehend waren.

#### ***Neue Grüne Anleihe***

Im Februar 2021 wurden im Rahmen des Medium-Term-Note Programmes (**EMTN**) erstmals nachhaltige Anleihen im Emissionsvolumen von EUR 300 Millionen durch die *Atrium Finance Issuer B.V.*, eine Tochtergesellschaft von *Atrium*, begeben und von *Atrium* garantiert (die **Neuen Grünen Anleihen**). Die **Neuen Grünen Anleihen** sind mit einem Kupon von 2,625 Prozent pro Jahr ausgestattet und haben eine Laufzeit bis zum 5. September 2027. Ein Betrag in Höhe des Nettoerlöses der Emission der **Neuen Grünen Anleihen**, wird gezielt für die teilweise oder vollständige Finanzierung oder Refinanzierung von neuen und/oder bestehenden Vermögenswerten, Entwicklungen oder Projekten (**Green Assets**) verwendet, die die Anforderungen des *Green Financing Framework* erfüllen. Die **Neuen Grünen Anleihen** sind an der Luxemburger Börse notiert.

#### ***Grüne Hybrid-Noten***

Im Mai 2021 emittierte *Atrium* im Rahmen ihres EMTN-Programms nachhaltige nachrangige Hybridanleihen im Emissionsvolumen von EUR 350 Millionen (die **Grüne Hybrid-Anleihen**). Die **Grünen Hybrid-Anleihen** sind mit einem Kupon von 3,625 Prozent pro Jahr bis zum ersten Reset-Date im November 2026 ausgestattet und haben kein Fälligkeitsdatum. Die **Grünen**

*Hybrid-Anleihen* können jedoch von Atrium während eines Zeitraums von drei Monaten unmittelbar vor dem 4. November 2026 und danach jährlich zu jedem Zinszahlungstermin und unter bestimmten anderen Umständen gekündigt werden, einschließlich bei Eintritt bestimmter besonderer Ereignisse im Zusammenhang mit Änderungen des Steuerrechts, der Rating-Methoden und der Rechnungslegungsvorschriften. Gemäß den Bedingungen der *Grünen Hybrid-Anleihe* kann Atrium die Zahlung von Zinsen nach eigenem Ermessen aufschieben, es sei denn, es treten bestimmte obligatorische Zahlungsereignisse ein. Ein Betrag in Höhe des Nettoerlöses der Emission der *Grünen Hybrid-Anleihen*, wird gezielt für die teilweise oder vollständige Finanzierung oder Refinanzierung von *Green Assets* verwendet, die die Anforderungen des *Green Financing Framework* erfüllen. Die *Grünen Hybrid-Anleihen* sind an der Luxemburger Börse notiert.

## 6. Aktienbeteiligungsprogramme

Die Auswirkungen der *Verschmelzung* auf die *Aktienpläne* gemäß den Bestimmungen des jeweiligen *Plans* und die aktienbasierte Vergütung der *unabhängigen Atrium-Direktoren* und leitenden Angestellten, wie sie von Atrium und Newco vereinbart wurden, sind nachstehend zusammengefasst.

### ***ESOP 2013 und ESOP 2020***

Das *Board of Directors* von Atrium wird beschließen, dass alle im Rahmen des ESOP 2013 und des ESOP 2020 ausstehenden Optionen unmittelbar vor dem *Closing* und unter der Bedingung, dass dieses stattfindet, vollständig ausübbar sind. Das *Board of Directors* hat außerdem beschlossen, dass beim *Closing* alle Optionen gegen eine Barzahlung in Höhe des Betrages, den ein Optionsinhaber erhalten hätte, wenn er seine Option ausgeübt und an der *Verschmelzungs-Akquisition* teilgenommen hätte, entwertet werden.

Da der Ausübungspreis, der im Rahmen des ESOP 2013 ausstehenden Optionen höher ist als die gemäß den Bedingungen der *Verschmelzung* für jede *Verschmelzungsaktie* zu zahlende *Verschmelzungsabfindung*, wird für die Entwertung dieser Optionen keine Zahlung geleistet.

### ***ESPP***

Alle zum *Closing Date* im Rahmen des ESPP ausstehenden Zuteilungen werden am *Closing Date* gemäß den Regeln des ESPP sofort ausübbar. Diese Zuteilungen werden zum *Closing* gegen eine Barzahlung in Höhe des Betrags, den der Teilnehmer erhalten hätte, wenn er die entsprechend der Zuteilung fälligen *Atrium-Aktien* erhalten und an der *Verschmelzungs-Akquisition* teilgenommen hätte, entwertet.

### ***Aktienvergütung der unabhängigen Direktoren und Aktienwahlrecht***

Jeder *unabhängige Atrium-Direktor* erhält jedes Jahr EUR 50.000 an *Atrium-Aktien*, die in halbjährlichen Raten zugeteilt werden. Die *Atrium-Aktien* werden nach Ablauf von zwei Jahren ab dem Datum der Zuteilung ausübbar. Mit dem Einverständnis von Newco wird das *Board of Directors* von Atrium beschließen, dass alle Zuteilungen von *Atrium-Aktien*, die am *Closing Date* ausstehend sind, vorzeitig und uneingeschränkt vor dem *Closing Date* ausübbar werden, so dass die *Verschmelzung* für diese *Atrium-Aktien* gilt.

Jeder *unabhängige Atrium-Direktor* ist außerdem berechtigt, halbjährlich zu wählen, ob er seine jährliche Vergütung in *Atrium-Aktien* erhalten möchte. Die Wahl muss innerhalb eines Zeitraums von (einschließlich) vier Wochen nach der Bekanntgabe des Endes der Sperrfrist nach Veröffentlichung der Jahres- und Halbjahresergebnisse erfolgen. Aufgrund einer außerordentlichen Sperrfrist, bedingt durch die *Verschmelzung*, hat sich die Wahlperiode für

die erste halbjährliche Wahlmöglichkeit auf das Ende der Wahlperiode für die zweite halbjährliche Wahlmöglichkeit verschoben. Diese startete nach er außerordentlichen Sperrfrist und der Sperrfrist für die Veröffentlichung der Halbjahresergebnisse. Atrium hat die Abwicklung der Wahl der ersten halbjährliche Rate im Rahmen des *Restricted Share Plan* (d.h. die Ausgabe von *Atrium-Aktien*) verschoben, um diese Wahl in der Abwicklung der zweiten halbjährliche Rate zu berücksichtigen. Soweit sich ein *unabhängiger Atrium-Direktor* dafür entschieden hat, seine jährliche Vergütung in *Atrium-Aktien* zu erhalten, werden die *Atrium-Aktien* vor dem *Stichtag für die Stimmabgabe bei der Verschmelzung* ausgegeben und die *Verschmelzung* gilt daher für diese Aktien.

### ***Aktienvergütung für leitende Angestellte***

Bestimmte Atrium-Mitarbeiter in Schlüsselpositionen (der CEO, der CFO und der Managing Director of Retail) erhalten jedes Jahr eine bestimmte Anzahl an *Atrium-Aktien* in halbjährlichen Raten zugeteilt. Der Anspruch auf diese Aktienzuteilungen bleibt bis zum *Closing* bestehen (anteilig für jeden Bruchteil einer Halbjahresperiode).

## **7. Zusicherungen**

### **7.1 Atrium-Direktoren**

*Newco* und *Atrium* haben von jedem der *unabhängigen Atrium-Direktoren*, eine unwiderrufliche Zusicherung erhalten, mit den durch sie gehaltenen oder in deren wirtschaftlichen Eigentum befindlichen *Atrium-Aktien* für die *Verschmelzungsbeschlüsse* in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* zu stimmen (oder zu veranlassen, dass dafür gestimmt wird). Diese Zusicherungen beziehen sich auf 128.906 *Atrium-Aktien*, was insgesamt etwa 0,032% des Aktienkapitals von *Atrium* am Ende des Geschäftstages des *letztmöglichen Zeitpunkts* entspricht.

<b>Name</b>	<b>Anzahl der Atrium-Aktien, für die eine Zusicherung abgegeben wurde</b>	<b>Prozentsatz am ausgegebenen Aktienkapitals von Atrium</b>
Neil Flanzraich	35.741	0,009%
Andrew Wignall	70.013	0,017%
Lucy Lilley	22.537	0,006%
David Fox	615	0,0002%
Insgesamt	128.906	0,032%

Diese unwiderruflichen Zusagen erlöschen mit dem früheren der folgenden Zeitpunkte:

- (a) die *Verschmelzung* wird in Übereinstimmung mit ihren Bedingungen beendet oder abgebrochen;
- (a) der *Verschmelzungsvertrag* wird gemäß seinen Bedingungen beendet; oder
- (a) *Newco* gibt öffentlich bekannt, dass es nicht beabsichtigt, die *Verschmelzung* durchzuführen.

### **7.2 Gazit**

Die Tochtergesellschaften von *Gazit*, *Gaia* und *Midas*, haben sich gegenüber *Newco* und *Atrium* verpflichtet, in der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* für

jeden der *Verschmelzungsbeschlüsse* zu stimmen. Diese Zusicherungen beziehen sich auf ihren gesamten wirtschaftlichen Besitz am ausgegebenen Aktienkapital von *Atrium* zum letzten praktikablen Datum. Die Verpflichtungen von *Gaia* und *Midas* erlöschen und sind nicht mehr wirksam, wenn die *Verschmelzung* gemäß den Bedingungen des *Verschmelzungsvertrags* beendet oder abgebrochen wird.

## **8. Finanzierungsvereinbarungen der Newco**

Der im Rahmen der *Verschmelzung* an die *Atrium*-Aktionäre zu zahlende *Barabfindungsbetrag* wird von *Newco* aus den vorhandenen Barmitteln und Kreditfazilitäten der *Gazit-Gruppe* bereitgestellt.

## **9. Keine wesentliche Änderung**

Abgesehen von den in diesem Dokument offengelegten Informationen hat sich die Finanz- oder Ertragslage von *Atrium* seit dem 30. September 2021, dem Tag, an dem die Zwischenergebnisse für den Neunmonatszeitraum zum 30. September 2021 veröffentlicht wurden, nicht wesentlich verändert.

## **10. Auf einer Website veröffentlichte Dokumente**

Kopien der folgenden Dokumente stehen auf der Website von *Atrium* unter [www.aere.com](http://www.aere.com) (vorbehaltlich der jeweils geltenden Beschränkungen für Personen mit Wohnsitz in einer *ausgeschlossenen Jurisdiktion*) bis einschließlich des *Closing Date* oder des Datums, an dem die *Verschmelzung* hinfällig wird oder abgebrochen wird, je nachdem, was früher eintretet, zur freien Verfügung:

- (a) dieses Dokument (einschließlich des *Vollmachtsformulars* und des *Anweisungsformulars*);
- (a) der *Verschmelzungsvertrag*,
- (b) die *Änderungsvereinbarung*;
- (c) die in obigen Punkt 7 genannten unwiderruflichen Zusicherungen;
- (a) die Satzung von *Atrium* sowie die vorgeschlagenen Änderungen der Satzung, die im Rahmen des *Verschmelzungsvertrages* in Erwägung gezogen werden;
- (a) das gemäß Artikel 127E(5) und (6) *Jersey Companies Law* unterzeichnete Zertifikat in Bezug auf *Atrium* und eine Kopie aller Informationen, die *Atrium* von *Newco* gemäß Artikel 127E(4)(b) *Jersey Companies Law* zur Verfügung gestellt wurden, jeweils zum *letztmöglichen Zeitpunkt*; und
- (b) die *Bekanntmachung*.

Weder der Inhalt der Website von *Atrium* oder *Gazit* noch der einer anderen Website, die über Hyperlinks auf der Website von *Atrium* oder *Gazit* zugänglich ist, wird in dieses Dokument aufgenommen oder ist Teil dieses Dokuments.

## **11. Informationsquellen und Berechnungsgrundlagen**

- 11.1 Zum Geschäftsschluss zum *letztmöglichen Zeitpunkt* hatte Atrium 400.507.737 Stammaktien ohne Nennwert ausgegeben. Die internationale Wertpapierkennnummer für die *Atrium-Aktien* lautet JE00B3DCF752.
- 11.2 Alle Prozentsätze des ausgegebenen Aktienkapitals von *Atrium* werden zum Geschäftsschluss am *letztpraktikablen Datum* angegeben und basieren auf den 400.507.737 *Atrium-Aktien*, die zum Geschäftsschluss zum *letztmöglichen Zeitpunkt* ausgegeben wurden.
- 11.3 Die Marktpreise der *Atrium-Aktien* sind die ausgewiesenen Schlusskurse, die an den *Börsen* für den/die jeweiligen Tag(e) notiert sind.

**TEIL 6**  
**EINBERUFUNG DER AUßERORDENTLICHEN**  
**GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG**

**ATRIUM EUROPEAN REAL ESTATE LIMITED**

*(eingetragen in Jersey unter der Nummer 70371)*

Es wird bekannt gegeben, dass am 23. Dezember 2021 um 10.00 Uhr in den Geschäftsräumen von Aztec Financial Services (Jersey) Limited, 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey, JE4 0QH, eine außerordentliche Gesellschafterversammlung (die **außerordentliche Verschmelzungsgesellschafterversammlung**) der Atrium European Real Estate Limited (die **Gesellschaft**) abgehalten wird, um folgende Beschlüsse – die als außerordentliche Beschlüsse der Aktionäre der Gesellschaft vorgeschlagen werden – zu prüfen und – soweit sie befürwortet werden – zu fassen.

**AUßERORDENTLICHE BESCHLÜSSE**

1. **WONACH** die Bedingungen des Verschmelzungsvertrags zwischen der Gesellschaft und Gazit Hercules 2020 Limited vom 17. Oktober 2021 (in der durch die Änderungsvereinbarung vom 22. November 2021 geänderten Fassung) allgemein und bedingungslos für alle Zwecke, einschließlich Artikel 127F(1) und (3) des Jersey Companies Law, genehmigt werden und wonach die Direktoren der Gesellschaft (oder ein ordnungsgemäß bevollmächtigter Ausschuss derselben) ermächtigt werden, alle Maßnahmen zu ergreifen, die sie für die Durchführung der Verschmelzung gemäß den Bedingungen des Verschmelzungsvertrags für notwendig oder wünschenswert halten.
2. **WONACH**, vorbehaltlich der Verabschiedung von Beschluss 1, die Satzung der Gesellschaft durch die Annahme und Einfügung des folgenden neuen Artikels 45 geändert wird:
  45. "Verschmelzung"
    - 45.1 In diesem Artikel 45 beziehen sich Verweise auf die "Verschmelzung" auf die Verschmelzung zwischen der Gesellschaft und Gazit Hercules 2020 Limited, deren Bedingungen im Verschmelzungsvertrag zwischen der Gesellschaft und Gazit Hercules 2020 Limited vom 17. Oktober 2021 (in der geänderten Fassung gemäß den Bedingungen der Änderungsvereinbarung vom 22. November 2021) (der **Verschmelzungsvertrag**) gemäß Teil 18B Jersey Companies Law enthalten sind. Die im Verschmelzungsvertrag definierten Begriffe haben dieselbe Bedeutung, wenn sie in diesem Artikel verwendet werden.
    - 45.2 Ungeachtet anderer Bestimmungen in der Satzung gilt: wenn die Gesellschaft am oder nach dem Datum der Annahme dieses Artikels und vor 18.00 Uhr GMT am Geschäftstag unmittelbar vor dem Closing Date (**Stichtag der Wirksamkeit der Verschmelzung**) Atrium-Aktien an Gazit (oder eine ihrer hundertprozentigen Tochtergesellschaften) (zusammen die **Gazit-Gruppe**) oder deren Nominee(s) ausgibt, werden diese Atrium-Aktien gemäß den Bedingungen der Verschmelzung ausgegeben, und der oder die Inhaber dieser Atrium-Aktien sind durch die Verschmelzung entsprechend gebunden.
    - 45.3 Ungeachtet anderer Bestimmungen der Satzung werden, wenn die Gesellschaft Atrium-Aktien an eine Person (mit Ausnahme eines Mitglieds der Gazit-Gruppe oder dessen Nominee(s)) (ein **neues Mitglied**) ausgibt, diese Atrium-Aktien, sofern die Verschmelzung wirksam geworden ist, unverzüglich entwertet, als Gegenleistung für und unter der Bedingung, dass an das neue Mitglied dieselbe Verschmelzungs-



Abfindung pro Atrium-Aktie geleistet wird, die an einen Inhaber der Verschmelzungsaktien im Rahmen der Verschmelzung zu zahlen gewesen wäre.

- 45.4 Bei jeder Umstrukturierung oder wesentlichen Änderung des Aktienkapitals der Gesellschaft (einschließlich jeder Unterteilung und/oder Konsolidierung) wird der Wert der gemäß Artikel 45.3 zu leistenden Abfindung pro Atrium-Aktie von den Direktoren in der Weise angepasst, wie dies der Abschlussprüfer oder eine von der Gesellschaft ausgewählte unabhängige Investmentbank (je nachdem, wofür sich die Direktoren nach eigenem Ermessen entscheiden) dies als fair und angemessen für das neue Mitglied unter Berücksichtigung einer solchen Umstrukturierung oder Änderung festlegt. Bezugnahmen in diesem Artikel auf „Atrium-Aktien“ sind nach einer solchen Anpassung entsprechend zu verstehen.
- 45.5 Die Abfindung, die für die gemäß Artikel 45.3 zu stornierenden Atrium-Aktien zu leisten ist, wird zum gleichen Zeitpunkt geleistet, zu dem der Barabfindungsbetrag an die Aktionäre der Gesellschaft gemäß des Verschmelzungsvertrags geleistet wird, wobei die Gesellschaft mit Leistung dieser Abfindung von sämtlichen Verpflichtungen entbunden wird.
- 45.6 Ungeachtet anderer Bestimmungen der Satzung werden weder die Gesellschaft noch die Direktoren die Übertragung von Verschmelzungsaktien registrieren, die zwischen dem Stichtag der Verschmelzung und dem Tag, an dem die Verschmelzung wirksam wird, erfolgt, außer an ein Mitglied der Gazit-Gruppe oder deren Bevollmächtigte(n) gemäß der Verschmelzung."
3. **IN ERWÄGUNG, wonach** vorbehaltlich der Genehmigung der Beschlüsse 1 und 2 die Gesellschaft einem unabhängigen Anbieter von Nominee-Aktionärsdiensten (der von der Gesellschaft gemäß dem Verschmelzungsvertrag zu bestellen ist) (die **Treuhandstelle**) eine voll eingezahlte, nennwertlose Kapitalherabsetzungsaktie an der Gesellschaft (die **Kapitalherabsetzungsaktie**) zum Ausgabepreis von EUR 1 zuteilen und ausgeben wird, wobei die neue Kapitalherabsetzungsaktie die im folgenden neuen Artikel 4A aufgeführten Rechte hat:
- “4A. Kapitalherabsetzungsaktie
- 4A.1 Die Kapitalherabsetzungsaktie und die jeweils ausgegebenen Stammanteile sind in jeder Hinsicht gleichrangig und die Kapitalherabsetzungsaktie hat dieselben Rechte, Beschränkungen und Vorzüge wie die Stammaktien, mit der Ausnahme, dass der Inhaber der Kapitalherabsetzungsaktie im Falle der Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung durch die Gesellschaft zur Prüfung (unter anderem) eines außerordentlichen Beschlusses zur Genehmigung einer Kapitalherabsetzung gemäß Artikel 61(1A) Jersey Companies Law befugt ist, den außerordentlichen Beschluss zu fassen, indem er dafür stimmt, ungeachtet dessen, wie die anderen Aktionäre über diesen Beschluss abstimmen.”
4. **WONACH**, vorbehaltlich der Genehmigung von Beschluss 3 die Treuhandstelle hiermit unwiderruflich angewiesen wird, auf der außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung mit der Kapitalherabsetzungsaktie zugunsten des

außerordentlichen Beschlusses zur Kapitalherabsetzung zu stimmen (gemäß der Definition dieser Begriffe im Verschmelzungsvertrag).

5. **WONACH**, vorbehaltlich der Genehmigung von Beschluss 1 die unabhängigen Direktoren von Atrium hiermit ermächtigt werden, alle Maßnahmen zu ergreifen, die sie für die vollständige Durchführung der Verschmelzung für notwendig oder angemessen halten.

23. November 2021

Im Auftrag des Board of Directors  
Aztec Finanzdienstleistungen (Jersey) Limited  
Gesellschaftssekretär

*Eingetragener Sitz:*  
11-15 Seaton Place  
St. Helier  
Jersey JE4 0QH

Registriert in Jersey Nr. 70371

## ANMERKUNGEN:

1. Kursiv geschriebene Begriffe, die in den nachstehenden Anmerkungen verwendet, aber nicht definiert werden, haben die Bedeutung, die ihnen in dem Dokument, zu dem diese Anmerkungen gehören, gegeben wird.
2. Nur die Aktionäre, die am 21. Dezember 2021 um 18.00 Uhr (oder im Falle einer Vertagung an dem Tag, der zwei *Geschäftstage* vor dem Zeitpunkt der einberufenen Gesellschafterversammlung liegt) im Aktionärsregister der Gesellschaft eingetragen sind, sind berechtigt, an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilzunehmen oder in Bezug auf die Anzahl der zu diesem Zeitpunkt auf ihren Namen eingetragenen Stammaktien abzustimmen. Änderungen der Eintragungen im Aktionärsregister nach diesem Zeitpunkt werden bei der Bestimmung des Rechts einer Person, an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilzunehmen oder abzustimmen, nicht berücksichtigt.
3. Jeder Aktionär, der berechtigt ist, an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* teilzunehmen und abzustimmen, ist berechtigt, einen oder mehrere Bevollmächtigte zu ernennen, die anstelle dieses Aktionärs alle oder einzelne seiner Rechte auf Teilnahme, Rede und Abstimmung ausüben.
4. Dem Dokument, zu dem diese Anmerkungen gehören, ist ein *Anweisungsformular* beigelegt. Auf diesem *Anweisungsformular* sind Anweisungen zur Verwendung angeführt. Um gültig zu sein, muss das *Anweisungsformular* (gegebenenfalls zusammen mit einer Vollmacht oder einer anderen Vollmacht, auf deren Grundlage es unterzeichnet wurde, oder einer notariell beglaubigten Kopie davon) über die depotführende Bank oder die Wertpapierfirma gemäß der im *Anweisungsformular* enthaltenen Anweisungen retourniert werden, damit die depotführende Bank oder die Wertpapierfirma das *Anweisungsformular* (über einen Intermediär von *Euroclear*) an *VLK* weiterleiten kann, so dass es spätestens um 10.00 Uhr am 17. Dezember 2021 (oder im Falle einer Vertagung der Gesellschafterversammlung mindestens 96 Stunden vor der für die vertagte Versammlung anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw Tage, die in den Niederlanden kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden) eingegangen ist. Wird das *Anweisungsformular* für die *außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* nicht bis zu dem oben genannten Zeitpunkt zurückgesandt, ist es ungültig.
5. Dem Dokument, zu dem diese Anmerkungen gehören, ist ein *Vollmachtsformular* für die *außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* beigelegt. Auf dem *Vollmachtsformular* sind Anweisungen zur Verwendung angeführt. Um gültig zu sein, muss das *Vollmachtsformular* (zusammen mit einer etwaigen Vollmacht oder sonstigen Befugnis, auf deren Grundlage es unterzeichnet wurde, oder einer notariell beglaubigten Kopie davon) bis spätestens 10.00 Uhr am 21. Dezember 2021 (oder im Falle einer Vertagung der Gesellschafterversammlung mindestens 48 Stunden vor der für die vertagte Versammlung anberaumten Zeit, wobei Zeiträume bzw Tage, die in Jersey kein Arbeitstag sind, nicht mitgerechnet werden) an *Aztec Financial Services (Jersey) Limited* retourniert werden. Ist das *Vollmachtsformular* nicht bis zu dem oben genannten Zeitpunkt eingegangen, ist es ungültig.
6. Im Falle gemeinsamer Inhaber von Aktien haben diese Aktionäre nicht das Recht, mehrere Bevollmächtigte für ihre Aktien zu benennen, sondern müssen sie einen der gemeinsamen Inhaber von Aktien bestimmen, der sie vertritt und der einen Bevollmächtigten benennt. In Ermangelung einer solchen Bestimmung ist jener Aktionär, dessen Name in der Reihenfolge

auf dem *Vollmachtsformular* für diese Aktien an erster Stelle angeführt wird, jene Person, die berechtigt ist, durch Ausfüllen des *Vollmachtsformulars* einen Bevollmächtigten zu benennen.

7. Das Ausfüllen und Retournieren eines *Vollmachtsformulars* für die *außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* oder die Ernennung eines Bevollmächtigten hindert einen Aktionär nicht daran, persönlich an der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* oder einer vertagten Gesellschafterversammlung teilzunehmen und abzustimmen, wenn der Aktionär dies wünscht und dazu berechtigt ist.
8. Wenn Sie wünschen, dass Ihr Bevollmächtigter alle Ihre Stimmen für oder gegen einen Beschlussantrag abgibt, sollten Sie ein "X" in das entsprechende Feld eintragen. Wenn Sie möchten, dass Ihr Bevollmächtigter nur bestimmte Stimmen für und bestimmte Stimmen gegen einen Beschlussantrag abgibt oder sich bestimmter Stimmen enthält, tragen Sie die entsprechende Anzahl von Aktien in die entsprechenden Felder "Dafür", "Dagegen" oder "Stimmenthaltung" ein. Liegen keine Weisungen vor, kann Ihr Bevollmächtigter bei dem angegebenen Beschlussantrag nach eigenem Ermessen abstimmen oder sich der Stimme enthalten und, sofern er keine anderslautenden Anweisungen erhält, auch bei allen anderen Angelegenheiten, die ordnungsgemäß von der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* behandelt werden (einschließlich eines Antrags auf Änderung eines Beschlusses, eines Vorschlags für einen neuen Beschluss oder auf Vertagung der Gesellschafterversammlung), nach eigenem Ermessen abstimmen oder sich der Stimme enthalten. Wird eine Anweisung erteilt sich bei einem Beschlussantrag der Stimme zu enthalten, so gilt diese Anweisung weder als Zustimmung noch als Ablehnung des Beschlussantrags.
9. Meldet sich die Person, die in Ihrem Namen abstimmen soll, nicht bei der *außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung* an oder verlässt sie die Gesellschafterversammlung nach der Anmeldung, so geht Ihr Stimmrecht automatisch auf den Vorsitzenden über.
10. Die in diesen Anmerkungen enthaltenen Angaben zu den Rechten der Aktionäre in Bezug auf die Erteilung von Vollmachten können nur von Aktionären der Gesellschaft ausgeübt werden.
11. Zum 19. November 2021 um 18.00 Uhr (zum *letztmöglichen Zeitpunkt* vor der Veröffentlichung dieses Dokuments, deren Bestandteil diese Anmerkungen sind) bestand das ausgegebene Aktienkapital der Gesellschaft aus 400.507.737 nennwertlosen Stammaktien, die jeweils eine Stimme haben. Daher betrug die Gesamtzahl der Stimmrechte an der Gesellschaft zum 19. November 2021 400.507.737.
12. Personen, die ihre *Atrium-Aktien* über *Euroclear* halten und einen oder mehrere Bevollmächtigte ernennen möchten, können dies unter Verwendung der im *Anweisungsformular* beschriebenen Verfahren tun. Aktionäre, die Aktien über eine depotführende Bank oder eine Wertpapierfirma (ein Finanzdienstleister, der als Intermediär an *Euroclear* angebunden ist) halten, sollten sich an ihre depotführende Bank oder ihre Wertpapierfirma wenden, falls sie bei den entsprechenden Maßnahmen Unterstützung benötigen.
13. Das Ausfüllen und die Retournierung des *Vollmachtsformulars* erfolgt auf alleiniges Risiko des auf dem *Vollmachtsformular* zuerst genannten Aktionärs, und weder die Gesellschaft noch irgendeine andere Person haftet für Verluste, die sich aus einer Verspätung oder dem Nichteingang des *Vollmachtsformulars* zum Fälligkeitsdatum und -zeitpunkt ergeben.

## TEIL 7 DEFINITIONEN

<b>2020 Rückkaufangebot</b>	hat die in Punkt 5 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>2021 Rückkaufangebot</b>	hat die in Punkt 5 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>2022 Anleihe</b>	hat die in Punkt 5 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>Änderungsvereinbarung</b>	hat die in Punkt 2 von Teil 1 ( <i>Schreiben des Vorsitzenden des Komitees der unabhängigen Atrium-Direktoren</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>AFFO</b>	bezeichnet die bereinigten Erträge von Atrium, berechnet nach allgemein anerkannten Branchenstandards;
<b>AFFO-Dividende</b>	bezeichnet die vierteljährliche Ausschüttung eines Betrags, der dem vom <i>Board of Directors</i> festgelegten AFFO entspricht, der sich aus den Managementaccounts von <i>Atrium</i> und ihren Tochtergesellschaften für das betreffende Quartal ergibt;
<b>Aktienvergütung der unabhängigen Direktoren</b>	bezeichnet die Aktienvergütung jedes unabhängigen Direktors von Atrium in Höhe von EUR 50.000 jährlich, welche jedes Jahr in halbjährlichen Raten zugeteilt wird und nach Ablauf von zwei Jahren ab dem Datum der Zuteilung der <i>Atrium-Aktien</i> zahlbar ist;
<b>Aktienpläne</b>	bezeichnet den ESOP 2013, den ESOP 2020 und den ESPP;
<b>Amsterdamer Börse</b>	bezeichnet die Börse der Euronext Amsterdam, dem geregelten Markt der Euronext Amsterdam N.V.;
<b>anteilige AFFO-Dividende</b>	bezeichnet jene Dividende für den <i>maßgeblichen Zeitraum</i> , deren Höhe dem Betrag der <i>AFFO-Dividende</i> , die in dem, dem <i>maßgeblichen Zeitraum</i> unmittelbar vorausgehenden Quartal gezahlt wurde entspricht, anteilig gekürzt, um die Anzahl der Tage die der <i>maßgebliche Zeitraum</i> kürzer als ein Kalenderquartal ist;
<b>Anweisungsformular</b>	bezeichnet das Formular für die Anweisung im Zusammenhang mit der <i>außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> ;
<b>Atrium-Aktien</b>	bezeichnet die nennwertlosen Stammaktien von <i>Atrium</i> ;
<b>Atrium-Aktionäre</b>	bezeichnet die eingetragenen Inhaber von <i>Atrium-Aktien</i> zum jeweiligen Zeitpunkt;
<b>Atrium-Direktoren</b>	bezeichnet die Personen, deren Namen in Punkt 2.1 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der</i>

*Verschmelzung*) dieses Dokuments angeführt sind, oder, wenn es der Kontext erfordert, die Direktoren von Atrium zum jeweiligen Zeitpunkt;

<b>Atrium-Gruppe</b>	bezeichnet <i>Atrium</i> und ihre Tochtergesellschaften;
<b>Atrium oder Gesellschaft</b>	bezeichnet die Atrium European Real Estate Limited, eine in Jersey registrierte Gesellschaft mit eingetragenem Sitz in 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey JE4 0QH;
<b>Aufsichtsbehörde</b>	bezeichnet jede Zentralbank, jedes Ministerium, jede staatliche, quasi-staatliche (einschließlich der Europäischen Union), supranationale, gesetzliche, regulierende oder untersuchende Einrichtung oder Behörde (einschließlich jeder nationalen oder supranationalen Kartell- oder Fusionskontrollbehörde, jedes sektoralen Ministeriums oder jeder Aufsichtsbehörde und jeder Prüfstelle für Auslandsinvestitionen), jede nationale, staatliche, Stadt- oder Gemeindeverwaltungen (einschließlich ihrer Unterabteilungen, Gerichte, Verwaltungsbehörden oder -kommissionen oder sonstiger Behörden), ihnen gehörende oder von ihnen kontrollierte Einrichtungen, private Einrichtungen, die Aufsichts-, Steuer-, Einfuhr- oder sonstige Befugnisse ausüben, Handelsvertretungen, Verbände, Institutionen oder Berufs- oder Umweltverbände in einem beliebigen Land;
<b>ausgeschlossene Aktien</b>	bezeichnet die <i>Gaia-Aktien</i> , die <i>Midas-Aktien</i> und alle anderen <i>Atrium-Aktien</i> , die von oder im Namen von <i>Gazit</i> oder einer direkten oder indirekten Tochtergesellschaft von <i>Gazit</i> gehalten oder erworben werden (jedoch unter Ausschluss aller <i>Atrium-Aktien</i> , die von einer mit <i>Gazit</i> verbundenen Person wirtschaftlich gehalten oder erworben werden);
<b>ausgeschlossene Jurisdiktion</b>	bezeichnet jede Jurisdiktion, in der lokale Gesetze oder Vorschriften ein erhebliches Risiko zivilrechtlicher, behördlicher oder strafrechtlicher Folgen nach sich ziehen können, wenn Informationen über die <i>Verschmelzung</i> in dieser Jurisdiktion an <i>Atrium-Aktionäre</i> gesendet oder ihnen zugänglich gemacht werden;
<b>Auslandsaktionäre</b>	bezeichnet die <i>Atrium-Aktionäre</i> , die nicht in den Niederlanden, Österreich oder Jersey ansässig sind;
<b>Ausschuss für operative Angelegenheiten</b>	bezeichnet den Ausschuss für operative Angelegenheiten der <i>Direktoren</i> von <i>Atrium</i> zum jeweiligen Zeitpunkt;
<b>außerordentliche Gesellschafterversammlung</b>	bezeichnet eine außerordentliche Gesellschafterversammlung der Aktionäre;
<b>außerordentliche Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung</b>	bezeichnet die außerordentliche Gesellschafterversammlung der <i>Atrium-Aktionäre</i> (einschließlich einer Vertagung, Verschiebung oder Neueinberufung), die einberufen wird, um die Beschlüsse zur Herabsetzung und der <i>Pro-Rata-AFFO-Dividende</i> zu prüfen und zu beschließen;

<b>außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</b>	bezeichnet die außerordentliche Gesellschafterversammlung der <i>Atrium-Aktionäre</i> (einschließlich jeder Vertagung, Verschiebung oder Wiedereinberufung), die einberufen wird, um die <i>Verschmelzungsbeschlüsse</i> (mit oder ohne Änderungen) zu prüfen und zu genehmigen;
<b>Barabfindungsbetrag</b>	bezeichnet den Betrag von EUR 3,63 der für jede <i>Verschmelzungsaktie</i> , abzüglich (falls die <i>Sonderdividende</i> geleistet wird) eines Betrags in Höhe der <i>Sonderdividende</i> ;
<b>Bedingungen</b>	bezeichnet die Bedingungen für die Durchführung der <i>Verschmelzung</i> , die im <i>Verschmelzungsvertrags</i> enthalten sind, wie in Teil 3 ( <i>Zusammenfassung der wichtigsten Bedingungen der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments dargelegt;
<b>Bekanntmachung</b>	bezeichnet die Bekanntmachung der <i>Verschmelzung</i> vom 18. Oktober 2021;
<b>Betrag der Sonderdividende</b>	bezeichnet den Betrag von EUR 0,60 pro <i>Atrium-Aktie</i> ;
<b>Board of Directors</b>	bezeichnet das Board of Directors von <i>Atrium</i> zum jeweiligen Zeitpunkt;
<b>Börsen</b>	bezeichnet die Wiener Börse und die Amsterdam Stock Exchange;
<b>CEO</b>	bezeichnet den Chief Executive Officer;
<b>CFO</b>	bezeichnet den Chief Financial Officer;
<b>Closing</b>	bezeichnet die Rechtswirksamkeit der <i>Verschmelzung</i> gemäß Artikel 127FM(2)(b) <i>Jersey Companies Law</i> ;
<b>Closing Date</b>	bezeichnet das Datum, an dem das <i>Closing</i> erfolgt;
<b>Datum der Zahlung der Sonderdividende</b>	bezeichnet den noch bekanntzugebenden Zahltag der <i>Sonderdividende</i> , welcher vor dem <i>Closing</i> liegen muss;
<b>EPRA</b>	bezeichnet die European Public Real Estate Association;
<b>EPRA NDV</b>	hat die Bedeutung, die in den von der EPRA veröffentlichten "Best Practice Recommendations Guidelines" zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Dokuments angegeben ist;
<b>EPRA NTA</b>	hat die Bedeutung, die in den von der EPRA veröffentlichten "Best Practice Recommendations Guidelines" zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Dokuments angegeben ist;
<b>Equity Commitment Letter</b>	hat die in Punkt 5 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;

<b>ESOP 2013</b>	bezeichnet den "Aktienoptionsplan" 2013 der Atrium European Real Estate Limited, der vom Board of Directors von Atrium am 23. Mai 2013 genehmigt wurde;
<b>ESOP 2020</b>	bezeichnet den Employee Stock Option Plan (ESOP) 2020 von Atrium European Real Estate Limited, der vom Board of Directors von Atrium am 5. November 2020 genehmigt wurde;
<b>ESPP</b>	bezeichnet den Mitarbeiterbeteiligungsplan von Atrium European Real Estate Limited, der vom Board of Directors von Atrium am 20. März 2018 genehmigt wurde;
<b>EUR</b>	bezeichnet die rechtmäßige Währung der Europäischen Union;
<b>Euroclear</b>	bezeichnet die Euroclear Nederland ( <i>Nederlands Centraal Instituut voor Giraal Effectenverkeer B.V.</i> ), die zentrale Wertpapierverwahrstelle der Niederlande;
<b>Fairness Opinion</b>	bezeichnet die Fairness Opinion von UBS zu den finanziellen Bedingungen der Verschmelzung, welche in Kopie in Teil 2 ( <i>Fairness Opinion</i> ) dieses Dokuments enthalten ist;
<b>FCA</b>	bezeichnet die britische Finanzaufsichtsbehörde (Financial Conduct Authority);
<b>Gaia</b>	bezeichnet Gazit Gaia Limited, eine in Jersey registrierte Gesellschaft mit eingetragenem Sitz in Fifth Floor, 37 Esplanade, St Helier, Jersey JE1 2TR;
<b>Gaia-Aktien</b>	bezeichnet zum jeweiligen Zeitpunkt alle <i>Atrium-Aktien</i> , die sich im wirtschaftlichen Eigentum von Gaia befinden;
<b>Gazit</b>	bezeichnet Gazit-Globe Limited, eine in Israel registrierte Gesellschaft mit eingetragenem Sitz in 10 Nissim Aloni Street, Tel-Aviv 62919, Israel;
<b>Gazit-Aktionärsdirektoren</b>	bezeichnet Chaim Katzman und Oren Hod;
<b>Gazit-Gruppe</b>	bezeichnet <i>Gazit</i> und ihre Tochtergesellschaften;
<b>Gazit-Verbundene-Person</b>	bezeichnet einen Direktor, leitenden Angestellten oder Mitarbeiter von <i>Gazit</i> oder einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft von <i>Gazit</i> oder einen Ehepartner, Elternteil, Geschwister oder Kind einer solchen Person;
<b>Gericht</b>	bezeichnet den Königlichen Gerichtshof von Jersey;
<b>Geschäftstag</b>	bezeichnet einen Tag, an dem Geschäftsbanken in Israel, Jersey, Österreich, den Niederlanden und den Vereinigten Staaten zur Abwicklung von Bankgeschäften geöffnet sind;
<b>Goldman Sachs</b>	bezeichnet Goldman Sachs Group Inc;



<b>Green Assets</b>	hat die in Punkt 5 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>Green Financing Framework</b>	bezeichnet den von Atrium European Real Estate Limited erarbeiteten grünen Finanzierungsrahmen;
<b>Grüne Hybrid-Anleihe</b>	hat die in Punkt 5 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>Jersey</b>	bezeichnet die Insel Jersey;
<b>Jersey Companies Law</b>	bezeichnet das (Jersey) Gesellschaftsgesetz 1991 in seiner jeweils gültigen Fassung;
<b>JFSC</b>	bezeichnet die Jersey Financial Services Commission;
<b>Kapitalherabsetzungs-Aktionär</b>	bezeichnet den Inhaber der <i>Kapitalherabsetzungsaktie</i> zum jeweiligen Zeitpunkt;
<b>Kapitalherabsetzungsaktie</b>	bezeichnet die nennwertlose Kapitalherabsetzungsaktie am Aktienkapital von <i>Atrium</i> , die nach der Genehmigung der <i>Verschmelzungsbeschlüsse</i> ausgegeben wird und mit den in der geänderten Satzung festgelegten Rechten und Bedingungen ausgestattet ist;
<b>Kapitalherabsetzungs-Beschluss</b>	bezeichnet den Beschluss in der von <i>Newco</i> und <i>Atrium</i> zu vereinbarenden Form, der von <i>Atrium</i> in der <i>außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung</i> vorgeschlagen wird, um die Herabsetzung des ausgegebenen Aktienkapitals von <i>Atrium</i> nach der Entwertung der <i>Verschmelzungsaktien</i> zum <i>Closing</i> zu genehmigen;
<b>Konkurrenzangebot</b>	bedeutet ein in gutem Glauben unterbreitetes Angebot eines Dritten, welches die <i>unabhängigen Atrium-Direktoren</i> nach vernünftigem Ermessen und in gutem Glauben und nach Beratung mit ihren Rechts- und Finanzberatern als vorteilhafter für <i>Atrium</i> und im besten Interesse der <i>Atrium-Aktionäre</i> erachten;
<b>letztmöglicher Zeitpunkt</b>	bezeichnet den 19. November 2021 (das ist das Datum, das zwei Geschäftstage vor der Veröffentlichung dieses Dokuments liegt);
<b>Longstop Datum</b>	bezeichnet den 17. April 2022, falls nicht gemäß <i>Verschmelzungsvertrag</i> verlängert;
<b>maßgeblicher Zeitraum</b>	bezeichnet den Zeitraum ab dem Datum der zuletzt gezahlten <i>AFFO-Dividende</i> bis einschließlich <i>Closing</i> ;
<b>Mehrheit der Minderheitsaktionäre</b>	bezeichnet die Zustimmung zu den <i>Verschmelzungsbeschlüssen</i> durch die Inhaber der Mehrheit der <i>Atrium-Aktien</i> (mit Ausnahme der <i>ausgeschlossenen Aktien</i> oder der <i>Atrium-Aktien</i> , die von einer mit <i>Gazit-Verbundenen-Person</i> wirtschaftlich gehalten werden), die in der <i>außerordentlichen Verschmelzungs-</i>

	<i>Gesellschafterversammlung</i> oder jeder Vertagung oder Verschiebung davon stimmberechtigt sind über die <i>Verschmelzungsbeschlüsse</i> abstimmen, wobei sie gemeinsam als eine Klasse abstimmen;
<b>Midas</b>	bezeichnet Gazit Midas Limited, eine in Jersey registrierte Gesellschaft mit eingetragenem Sitz in Fifth Floor, 37 Esplanade, St. Helier, Jersey JE1 2TR;
<b>Midas-Aktien</b>	bezeichnet zum jeweiligen Zeitpunkt alle <i>Atrium-Aktien</i> , die sich im wirtschaftlichen Eigentum von Midas befinden;
<b>Neue 2025-Anleihe</b>	hat die in Punkt 5 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>Neue Grüne Anleihe</b>	hat die in Punkt 5 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>neues Mitglied</b>	hat die in Punkt 2 von Teil 6 ( <i>Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>Newco</b>	bezeichnet Gazit Hercules 2020 Limited, eine in Jersey registrierte Gesellschaft mit eingetragenem Sitz in Fifth Floor, 37 Esplanade, St. Helier, Jersey JE1 2TR;
<b>Newco-Direktoren</b>	bezeichnet die Personen, deren Namen in Punkt 2.3 von Teil 5 ( <i>Zusätzliche Informationen im Zusammenhang mit der Verschmelzung</i> ) dieses Dokuments aufgeführt sind, oder, wenn der Kontext es erfordert, die Direktoren von <i>Newco</i> zum jeweiligen Zeitpunkt;
<b>NIS</b>	bezeichnet den Israelischen Neuen Schekel, die gesetzmäßige Währung des Staates Israel;
<b>Pro-Rata-AFFO-Dividende-Beschluss</b>	bezeichnet den Beschluss in der von <i>Newco</i> und <i>Atrium</i> zu vereinbarenden Form, der von <i>Atrium</i> auf der <i>außerordentlichen Kapitalherabsetzungs-Gesellschafterversammlung</i> vorgeschlagen wird, um die Zahlung der anteiligen <i>AFFO-Dividende</i> zu genehmigen;
<b>Prüfungsausschuss</b>	bezeichnet den Prüfungsausschuss von <i>Atrium</i> zum jeweiligen Zeitpunkt;
<b>Registrar</b>	bezeichnet den Registrar of Companies in Jersey;
<b>REIT</b>	bezeichnet einen Immobilieninvestmentfonds;
<b>relevante Jurisdiktion</b>	bezeichnet Israel, Jersey, Österreich, die Niederlande, Polen, die Vereinigten Staaten und jedes andere Land, in dem ein Mitglied der <i>Atrium-Gruppe</i> Immobilienvermögen besitzt oder steuerlich veranlagt hat;

<b>Restricted Share Plan</b>	bezeichnet den "Restricted Share Plan" von Atrium, der vom Board of Directors von Atrium am 16. Mai 2011 verabschiedet wurde;
<b>SEC</b>	bezeichnet die US-amerikanische Wertpapier- und Börsenaufsichtsbehörde;
<b>Sonderdividende</b>	bezeichnet die <i>Sonderdividende</i> in Höhe des <i>Sonderdividendenbetrags</i> , die an alle Inhaber von <i>Atrium-Aktien</i> , die zum Stichtag der <i>Sonderdividende</i> im Aktionärsregister von Atrium eingetragen sind, ausgezahlt wird;
<b>Sonderdividenden-Stichtagszeitpunkt</b>	bedeutet 18.00 Uhr GMT an dem Datum, das nach der Erfüllung der Bedingungen in den Klausel 4.1.1(b), 4.1.1(c), 4.1.1(d), 4.1.1(e), 4.1.1(f) und 4.1.1(g) des <i>Verschmelzungsvertrags</i> eintritt;
<b>Stichtag der Wirksamkeit der Verschmelzung</b>	bezeichnet 18.00 Uhr (GMT) an dem Geschäftstag unmittelbar vor dem <i>Closing Date</i> ;
<b>Stichtag für die Stimmabgabe bei der Verschmelzung</b>	bezeichnet 18.00 (GMT) Uhr an dem Tag, der zwei Tage vor der <i>außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> liegt, oder, falls die <i>außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> vertagt wird, 18.00 Uhr an dem Tag, der zwei Tage vor dem für die vertagte Gesellschafterversammlung festgesetzten Zeitpunkt liegt;
<b>Trust Agent</b>	ein unabhängiger Anbieter von Nominee-Aktionärsdiensten, der von <i>Atrium</i> in Übereinstimmung mit dem <i>Verschmelzungsvertrag</i> ernannt wird;
<b>UBS</b>	bezeichnet die UBS AG, London Branch;
<b>unabhängige Atrium-Direktoren</b>	bezeichnet die Direktoren von Atrium, mit Ausnahme der Direktoren der <i>Gazit-Aktionärsdirektoren</i> ;
<b>ursprüngliches Angebot</b>	bezeichnet das ursprüngliche Angebot von <i>Gazit</i> , alle Aktien von <i>Atrium</i> , die <i>Gazit</i> (und ihre verbundenen Unternehmen) nicht bereits besitzen, zu einem Preis von EUR 3,35 je <i>Atrium-Aktie</i> zu erwerben, wie am 2. August 2021 öffentlich und bekannt gegeben;
<b>US-Inhaber</b>	bezeichnet Inhaber von <i>Atrium-Aktien</i> , die ihren gewöhnlichen Wohnsitz oder eine eingetragene Anschrift in den USA haben, sowie alle Verwahrer, Nominees oder Treuhänder, die <i>Atrium-Aktien</i> für Personen in den USA oder mit einer eingetragenen Anschrift in den USA halten;
<b>Vereinigte Staaten oder US</b>	bezeichnet die Vereinigten Staaten von Amerika, ihre Territorien und Besitztümer, jeden Bundesstaat der Vereinigten Staaten und den District of Columbia;
<b>Verschmelzung</b>	bezeichnet die geplante Verschmelzung gemäß Teil 18B Jersey Companies Law zwischen <i>Newco</i> und <i>Atrium</i> , die zu den und vorbehaltlich der Bedingungen des <i>Verschmelzungsvertrags</i> (mit oder vorbehaltlich jeglicher Änderungen oder Ergänzungen, wie

	von <i>Newco</i> und <i>Atrium</i> jeweils schriftlich vereinbart) durchgeführt werden soll;
<b>Verschmelzungs-Akquisition</b>	bezeichnet die Akquisition des gesamten ausgegebenen und auszugebenden Aktienkapitals von <i>Atrium</i> (mit Ausnahme der <i>Atrium-Aktien</i> , die bereits von Mitgliedern der <i>Gazit-Gruppe</i> gehalten werden) durch <i>Newco</i> , die im Wege der <i>Verschmelzung</i> durchgeführt werden soll;
<b>Verschmelzungsabfindung</b>	hat die in Punkt 2 von Teil 1 ( <i>Schreiben des Vorsitzenden des Komitees der unabhängigen Atrium-Direktoren</i> ) dieses Dokuments angegebene Bedeutung;
<b>Verschmelzungsaktien</b>	bezeichnet jede <i>Atrium-Aktie</i> , welche <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments ausgegeben war;</li> <li>(b) (falls anwendbar), nach dem Datum dieses Dokuments und vor dem <i>Stichtag für die Stimmabgabe der Verschmelzung</i> ausgegeben wurden; und</li> <li>(c) (falls anwendbar), am oder nach dem <i>Stichtag für die Stimmabgabe bei der Verschmelzung</i> und bei oder vor dem <i>Closing</i> entweder zu den Bedingungen ausgegeben werden, die den ursprünglichen oder nachfolgenden Inhaber einer solchen <i>Atrium-Aktie</i> an die <i>Verschmelzung</i> binden, oder für die der Inhaber dieser <i>Atrium-Aktien</i> schriftlich zugestimmt hat, an die <i>Verschmelzung</i> gebunden zu sein,</li> </ul> jedoch ohne die <i>ausgeschlossenen Aktien</i> .
<b>Verschmelzungsbeschlüsse</b>	bezeichnet die Beschlüsse im Zusammenhang mit der <i>Verschmelzung</i> , die der <i>außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> zur Beschlussfassung vorgeschlagen werden sollen, wie in Teil 6 ( <i>Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung</i> ) dieses Dokuments dargelegt;
<b>Verschmelzungs-Gesellschafter</b>	bezeichnet die Inhaber von <i>Verschmelzungsaktien</i> zum jeweiligen Zeitpunkt;
<b>Verschmelzungsvertrag</b>	bezeichnet den Vertrag zur Umsetzung der <i>Verschmelzung</i> vom 17. Oktober 2021 zwischen <i>Newco</i> und <i>Atrium</i> , der insbesondere die Umsetzung der <i>Verschmelzung</i> regelt (in der durch die Änderungsvereinbarung geänderten Fassung);
<b>Vollmachtsformular</b>	bezeichnet das Formular für die Vollmacht im Zusammenhang mit der <i>außerordentlichen Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> , welches diesem Dokument beigelegt ist;
<b>VWAP</b>	bezeichnet den volumsgewichteten Durchschnittspreis.
<b>Wechselkurs</b>	bezeichnet den relevanten Wechselkurs von FactSet um 16.00 Uhr britischer Zeit zum 30. September 2021, d.h. im Fall von NIS/EUR 0,2675.

<b>Widerspruchsfrist</b>	bezeichnet die in Artikel 127FJ(3) Jersey Companies Law festgelegte Frist, im Anschluss an die <i>außerordentliche Verschmelzungs-Gesellschafterversammlung</i> ;
<b>Wiener Börse</b>	bezeichnet den Amtlichen Handel der Wiener Börse sowie dessen Nachfolgesegment;
<b>Zahlstelle</b>	bezeichnet jede anerkannte gewerbsmäßige Zahlstelle, die von <i>Newco</i> in Übereinstimmung mit den Bedingungen des <i>Verschmelzungsvertrags</i> ernannt wird, um die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen zu erleichtern;
<b>Zahlungsverpflichtung</b>	bezeichnet die Verpflichtung von Atrium, jedem <i>Verschmelzungs-Gesellschafter</i> die <i>Verschmelzungsabfindung</i> und die Anteilige <i>AFFO-Dividende</i> zu leisten;

Für die Zwecke dieses Dokuments hat der Begriff "Tochtergesellschaft" die Bedeutung, die ihm im Jersey Companies Law zukommt.

Verweise auf eine Rechtsvorschrift schließen Verweise auf diese Rechtsvorschrift in ihrer geänderten, ersetzten, konsolidierten oder wieder in Kraft gesetzten Fassung – durch oder unter einer anderen Rechtsvorschrift vor oder nach dem Datum dieses Dokuments – ein. Alle Zeitangaben in diesem Dokument beziehen sich, sofern nicht anders angegeben, auf Londoner Zeit.

Eine Bezugnahme auf "schließt ein" bedeutet "schließt uneingeschränkt ein", und Bezugnahmen auf "einschließlich" und andere ähnliche Begriffe sind entsprechend auszulegen.