



Trading Update für die ersten neun Monate 2020

Jersey, 6 November 2020, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), (die "Gesellschaft" und zusammen mit ihren Tochtergesellschaften die "Atrium Gruppe" oder die "Gruppe"), ein führender Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa, gibt die Ergebnisse für die ersten neun Monate endend zum 30. September 2020 und einen aktuellen Überblick über die Auswirkungen von Covid-19 auf die Geschäftstätigkeit der Gruppe bekannt.

Update zur COVID-19 Situation

Im 3. Quartal einsetzender ermutigender Aufschwung verliert aufgrund der zweiten Welle an Einschränkungen an Schwung

- Unsere Zentren erlebten im Laufe des Sommers einen soliden Aufschwung mit Trend hin zum Niveau von vor der Covid-19-Pandemie, als die Beschränkungen beginnend mit Mai aufgehoben wurden.
- Die Besucherzahlen und die Umsätze unserer Mieter zeigten im August eine ermutigende Erholung und erreichten 77% bzw. 93% des Niveaus von 2019. Im September, als die Infektionszahlen in Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei stiegen, verringerten sich die Besucherzahlen und Umsätze leicht auf 76% bzw. 86% und hat sich diese fallende Tendenz fortgesetzt, da die Regierungen als Reaktion auf die zunehmenden Covid-19 Fälle wieder Beschränkungen einführten.
- Die Einbringlichmachung von Mietzinsforderungen in den ersten neun Monaten des Jahres 2020 verbesserten sich deutlich auf 94%, wobei die Verhandlungen mit den Mietern fast abgeschlossen sind.
- Nach den neuen Lockdowns in der Tschechischen Republik und der Slowakei sind aktuell 90% der Bruttomietfläche der Gruppe geöffnet, gegenüber 98% Anfang Oktober.
- Polen hat am 4. November ein zweites Maßnahmenpaket angekündigt, bei dem vom 7. bis 29. November alle nicht wesentlichen Geschäfte geschlossen werden sollen.

Solide Finanzlage zur Deckung unseres Liquiditätsbedarfs

- Ausreichende Liquidität und finanzielle Flexibilität um die Herausforderungen der Covid-19-Pandemie zu managen, mit € 264 Millionen an nicht gebundenen Mitteln, bestehend aus € 50 Millionen an Barmitteln und einer ungenutzten Kreditfazilität von € 214 Millionen mit heutigem Stand, und einem Netto-LTV von 37,5%.
- Zu den wichtigsten Maßnahmen, die zum Liquiditätserhalt und zur Verbesserung der Liquidität durchgeführt wurden, gehören:
 - Verlängerung der durchschnittlichen Fälligkeit der Verbindlichkeiten der Gruppe auf 4,8 Jahre (2,9% der durchschnittlichen Fremdkapitalkosten) durch den erfolgreichen Abschluss eines Anleihenrückkaufs im Ausmaß von € 218 Millionen und der Aufstockung der 2025 fälligen

Anleihen in Höhe von € 200 Millionen im Juni. Ein zusätzlicher Rückkauf der 2022 fälligen Anleihen in Höhe von € 8 Millionen wurde im Oktober durchgeführt.

- Die für das 2., 3. und 4. Quartal 2020 implementierte freiwillige Scrip-Dividenden Alternative führte bisher zu einer Einsparung von € 21 Millionen an liquiden Mitteln, nachdem rund 40% der Aktionäre von ihrem Wahlrecht im 2. und 3. Quartal 2020 Gebrauch gemacht haben.
- Implementierung eines Euro-Medium-Term-Note-Programms zusammen mit einem Green Financing Framework, mit potentieller Eignung für das Corporate Sector Purchase Programme (CSSP) der EZB.

Wesentliche Finanzkennzahlen für den Berichtszeitraum

In Millionen €	9M 2020	9M 2019	Veränderung %/ppt
Nettomietelerlöse ("NRI")	106,5	133,4	(20,1)
Nettomietelerlöse exkl. Auswirkungen von Veräußerungen	117,9	133,4	(11,6)
Nettomietelerlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	75,9	87,4	(13,1)
Belegrate (%)	92,9%	97,0% ¹	(4,1)
Operative Umsatzrendite (%)	90,0%	94,6%	(4,6)
EBITDA	91,9	116,8	(21,3)
Bereinigte Einnahmen nach EPRA der Gesellschaft	56,3	80,5	(30,0)

- Die Nettomietelerlöse der Gruppe betragen für die ersten neun Monate im Jahr 2020 € 107 Millionen und entspricht dies einem Rückgang um -20% oder € 26 Millionen gegenüber 2019, der auf folgende Umstände zurückzuführen ist:
 - € 35 Millionen aufgrund von Covid-19 Auswirkungen welche durch € 18 Millionen an direkten Unterstützungsleistungen für Mieter ausgeglichen wurden²
 - € 11 Millionen aufgrund von Veräußerungen im Rahmen der Portfolio-Rotationsstrategie
 - Kompensiert durch Mieterhöhungen von € 2 Millionen, welche hauptsächlich aus der Indexierung resultieren
- Auf Vergleichsbasis sanken die Nettomietelerlöse um 13%.
- Proaktive Auseinandersetzung mit unseren Mietern sorgt für eine stabile Belegrate von rund 93% mit Stand Ende September.
- Operative Umsatzrendite ging um 4,6ppt auf 90% zurück, wovon 4,4ppt auf die Befreiung von Betriebskosten für die Periode des von der Regierung in Polen verhängten Lockdown zurückzuführen ist.
- Das EBITDA und die bereinigten Einnahmen nach EPRA reduzierten sich um 21% bzw. 30%. Der Rückgang der Mieterlöse aufgrund der Covid-19-Pandemie (netto € 17 Millionen) und Veräußerungen (€ 11 Millionen) wurde teilweise durch eine Reduzierung der Verwaltungskosten um € 1,5 Millionen und einen Rückgang der Finanzaufwendungen um € 0,9 Millionen ausgeglichen.

¹ Stand: 31. Dezember 2019

² Die € 18 Millionen werden über einen Zeitraum von ca. 3 Jahren angesetzt, was der Restlaufzeit der entsprechenden Mieten entspricht.

Veräußerungen

- Die Gruppe setzte ihre Strategie der Portfolio-Rotation und Neupositionierung im Jahr 2020 mit Transaktionen in Höhe von € 75 Millionen fort. Darunter der Verkauf des Einkaufszentrums Atrium Duben in der Slowakei im Januar und von fünf Vermögenswerten in Polen im Juli und eines Grundstücks in Lublin im August.

Dividende

- Die Dividende für das vierte Quartal 2020 wird (als Kapitalrückzahlung) am 30. Dezember 2020 an die am 8. Dezember 2020 im Register eingetragenen Aktionäre ausbezahlt, mit dem Ex-Dividendenstichtag am 7. Dezember 2020. Der Zeitraum für die Inanspruchnahme der Scrip-Dividende beginnt am 9. Dezember 2020 und endet am 21. Dezember 2020.
- Ein Rundschreiben mit weiteren Einzelheiten zur Wahlmöglichkeit der Aktionäre unter der Scrip-Dividenden Alternative, einschließlich der Ausübungsmodalitäten und des Umtauschverhältnisses, wird den Aktionären vor Beginn des Ausübungszeitraumes zur Verfügung gestellt und auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht werden.
- **2021 Dividendenpolitik:** Atrium hat sich seit Beginn der Pandemie zunehmend auf die Stärkung seiner Bilanz und die Verbesserung der Liquidität durch die Implementierung eines Programms zum Liquiditätserhalt konzentriert. Die jüngsten gesetzlich implementierten Handelsbeschränkungen und Lockdowns, haben zu weiteren Unsicherheiten betreffend die kurzfristigen Handelsbedingungen geführt. Infolgedessen hat das Board beschlossen, eine Entscheidung über die Dividendenpolitik für 2021 auf die Bekanntgabe der Ergebnisse für 2020 im Februar 2021 zu verschieben.

Liad Barzilai, Chief Executive Officer der Atrium Gruppe:

„Mit der schrittweisen Aufhebung der Covid-19-bezogenen Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit Anfang Mai, haben wir den ganzen Sommer über eine positive Dynamik bei den Besucherzahlen und Einzelhandelsumsätzen erreicht, was dazu führte, dass sich das dritte Quartal an das historische Niveau von 2019 annäherte. Die jüngst steigende Anzahl der Covid-19-Fälle, hat jedoch zu weiteren staatlichen Restriktionen geführt, und wir sehen allmählich eine Verlangsamung dieser Dynamik im dritten Quartal. Während die zukünftigen Auswirkungen von Covid-19 ungewiss bleiben, bin ich aufgrund der starken Performance und dem Tempo der Erholung der Gesellschaft während des Sommers sowie durch unsere hohen Zahlungseingänge aus Mieterlösen zuversichtlich. Darüber hinaus ermöglichen es uns unsere soliden Finanz- und Liquiditätspositionen, kurzfristig auftretende Herausforderungen, mit dem wir konfrontiert sein könnten, zu bewältigen.“

Weitere Informationen finden Sie auf der Website des Unternehmens www.aere.com oder für Analysten:

Molly Katz: mkatz@aere.com

Presse & Aktionäre:

FTI Consulting Inc.: +44 (0)20 3727 1000

Richard Sunderland / Claire Turvey / Andrew Davis: atrium@fticonsulting.com

Über Atrium European Real Estate

Atrium ist ein führender Eigentümer, Verwalter und Neuentwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa. Atrium spezialisiert sich auf lokal dominante Einkaufszentren für Lebensmittel, Mode und Unterhaltung in den besten städtischen Lagen. Atrium besitzt 26 Immobilien mit einer Bruttomietfläche von 808.100 m² 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 Januar 2020 kündigte Atrium eine Strategie zur Diversifizierung des Portfolios durch Investitionen in und die 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 Jersey Financial Services Commission beaufsichtigt, und ist sowohl zum Handel an der Wiener Börse als auch Euronext Amsterdam Stock Exchange zugelassen. Bei Unsicherheiten hinsichtlich des Geltungsbereichs der regulatorischen Anforderungen aufgrund der vorstehenden Beaufsichtigung oder Zulassung sollte angemessene fachliche Beratung in Anspruch genommen werden. Alle Investitionen unterliegen einem Risiko. Eine vergangene Wertentwicklung ist keine Garantie für zukünftige Erträge. Der Wert der Investitionen kann schwanken. In der Vergangenheit erzielte Resultate sind keine Garantie für zukünftige Resultate.

Einzelheiten über das EMTN-Programm finden Sie unter: <https://aere.com/emtn.aspx>

Diese Pressemitteilung finden Sie unter:

https://www.aere.com/Files/PressRelease/20201106_3Q20_trading_update_DE.pdf

Die Präsentation finden Sie unter:

https://www.aere.com/Files/Presentation/20201106_3Q20_trading_update_presentation.pdf