

**Atrium European Real Estate Limited**  
**("Atrium")**

**DIE ERGEBNISSE DES ERSTEN QUARTALS 2016 ZEIGEN KONTINUIERLICHE STABILE  
OPERATIVE FORTSCHRITTE**

***-Bekanntgabe der Pläne für die Erweiterung von Targowek um rund 9.000 m<sup>2</sup> sowie die zweite  
Phase von Promenada in Warschau-***

Ad hoc Mitteilung - Jersey, 18. Mai 2016. Atrium European Real Estate Limited (VSE/ Euronext: ATRS) (die "Gesellschaft" und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die "Gruppe"), ein führender Eigentümer und Verwalter von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentral- und Osteuropa, gibt seine Ergebnisse für die drei Monate endend zum 31. März 2016 bekannt.

**Highlights:**

- Die Netto-Mieterlöse (*Net Rental Income* – "NRI") in den Kernmärkten der Gruppe Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei stiegen um 1,2 % auf € 36,3 Millionen; und bleiben auf Vergleichsbasis bei € 31,4 Millionen stabil.
- Die Brutto-Mieterlöse (*Gross Rental Income* – "GRI") der Gruppe betragen € 48,6 Millionen (3 Monate 2015: € 51,8 Millionen), mit Brutto-Mieterlösen nach EPRA auf Vergleichsbasis in Höhe von € 43,3 Millionen (3 Monate 2015: € 47,0 Millionen).
- Die Netto-Mieterlöse der Gruppe betragen € 47,3 Millionen (3 Monate 2015: € 49,0 Millionen), mit Netto-Mieterlösen nach EPRA auf Vergleichsbasis in Höhe von € 42,3 Millionen (3 Monate 2015: € 45,0 Millionen).
- Der Rückgang der Erlöse war hauptsächlich auf die in Russland gewährten Mietzinsnachlässe zurückzuführen.
- Die operative Marge der Gruppe stieg von 94,6 % auf 97,3 % an.
- Die Belegrate nach EPRA blieb stabil bei 95,8 % (31. Dezember 2015: 96,7 %). Die russische Belegrate blieb mit 91,8 % hoch.
- Der Gewinn vor Steuern betrug € 26,5 Millionen im Vergleich zu € 11,1 Millionen in den ersten drei Monaten des Jahres 2015. Die Veränderung war hauptsächlich die Folge:
  - einer Neubewertung von € 3,7 Millionen (verglichen mit einer Abwertung von € 4,4 Millionen im selben Berichtszeitraum letztes Jahr)
  - eines Gewinns von € 1,3 Millionen aus der Veräußerung von nicht-Kernimmobilien in der Tschechischen Republik (verglichen mit einem Verlust von € 10,6 Millionen im selben Berichtszeitraum letztes Jahr)
  - diese wurden durch eine Erhöhung der Verwaltungsausgaben um € 4,3 Millionen, hauptsächlich aufgrund von höheren Rechtsberatungskosten, abgeschwächt
- Das bereinigte Ergebnis je Aktie nach EPRA betrug 7,6 €Cent (3 Monate 2015: 8,1 €Cent), mit einem Anstieg auf 5,9 €Cent außerhalb Russlands (3 Monate 2015: 5,6 €Cent).

- Das EBITDA ausgenommen Neubewertungen, Veräußerungen und Wertminderungen betrug € 35,1 Millionen (3 Monate 2015: € 41,1 Millionen).
- Das Portfolio der Gruppe mit 67 Bestandsobjekten (31. Dezember 2015: 77) hatte einen Wert von € 2,6 Milliarden und spiegelt dies eine Verringerung von 3,2 % wider, was hauptsächlich auf Veräußerungen zurückzuführen ist, währenddessen ist der Wert in unseren Kernmärkten das vierte Quartal in Folge angestiegen, im ersten Quartal betrug der Anstieg 1 %.
- Der Netto-Vermögenswert (Net Asset Value – "NAV") nach EPRA je Stammaktie blieb verhältnismäßig konstant bei € 5,62 (31. Dezember 2014: € 5,64) nach der Zahlung einer Dividende für das erste Quartal von € 0,0675 je Aktie, die im März 2016 in Form einer Kapitalrückzahlung ausgeschüttet wurde.
- Die Dividende in Höhe von € 0,0675 je Aktie für das zweite Quartal ist per 30. Juni 2016 fällig und wird in Form einer Kapitalrückzahlung an die am 23. Juni 2016 registrierten Aktionäre ausgeschüttet, mit dem 22. Juni 2016 als Ex-Dividenden-Tag.

### **Highlights der Neupositionierung des Portfolios während und nach dem Berichtszeitraum:**

#### **Sanierungen und Erweiterungen**

- Im März 2016 wurde die erste Erweiterung von Phase eins der Erweiterung und Sanierung von Atrium Promenada, in Warschau, Polen abgeschlossen.
- Am 17. Mai 2016 genehmigte das Board of Directors der Gesellschaft die zweite Phase von Atrium Promenada, wobei die Kosten auf € 51 Millionen geschätzt werden. Umfasst sind ein Umbau sowie die Renovierung eines zusätzlichen Teils des Einkaufszentrums.
- Das Board of Directors hat außerdem die erste Phase der Erweiterung von Atrium Targowek in Warschau um rund 9.000 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche genehmigt. Die Anfangsphase geht der eigentlichen Erweiterung voran und soll etwa € 11 Millionen kosten und die Grundstückszusammenlegung, die Projektplanung und den Bau zusätzlicher Parkplätze umfassen.

#### **Verkäufe**

- Abschluss des Verkaufs von zehn Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik für einen Kaufpreis von € 102,6 Millionen im Februar 2016. Dies liegt etwa 8 % über jenem Zeitwert vor dem Erhalt der ersten Angebote.
- Im April 2016 unterzeichnete die Gruppe einen Vorvertrag über den Verkauf von drei Immobilien in Polen für € 17,5 Millionen, der Abschluss wird für das zweite Quartal erwartet. Zudem wurde eine Rahmenvereinbarung über den Verkauf einer 100% Tochtergesellschaft, die zwei Grundstücke in Puschkino, Russland, besitzt, für einen Kaufpreis von € 10 Millionen unterzeichnet.

#### **Finanztransaktionen**

- März 2016: Abschluss der freiwillige Rückführung eines Bankkredites in Polen mit einer Gesamtsumme von € 49,5 Millionen. 84 % der Bestandsobjekte der Gruppe waren zum 31. März 2016 lastenfrei.
- Im April 2016 kaufte Atrium Anleihen, die 2013 und 2014 begeben wurden und 2020 und 2022 fällig werden, im Nominalwert von € 15,0 Millionen bzw. € 1,4 Millionen, zurück.
- Zum 31. März 2016 betrug die brutto- und netto-LTV (*Loan-To-Value-Ratio*) 33,2 % bzw. 22,3 %. Die Gesellschaft bleibt hinsichtlich Fremdfinanzierungen konservativ ausgerichtet und in einer guten Position um zukünftige Sanierungen und Wachstumsmöglichkeiten sobald sich diese ergeben zu nützen.

**Die Ergebnisse kommentierend sagte Josip Kardun, CEO der Gruppe:**

“Nach den umfassenden operativen Aktivitäten, die wir im Jahr 2015 durchgeführt haben, waren wir im ersten Quartal im Hinblick darauf aktiv, unsere laufenden Bestrebungen Atriums Portfolio auf größere und führende Einkaufszentren, die höherwertigere Cashflows erzielen, auszurichten. Die Ergebnisse, Russland ausgenommen, die einen Anstieg der Nettomieterlöse von 1,6 % zeigen, sind für uns eine Bestätigung, dass unsere Strategie eine positive Auswirkung auf den Rest des Portfolios hat. Wir sind weiterhin bestrebt, unsere strategische Neuausrichtung des Portfolios durch werterhöhende Akquisitionen, Veräußerungen von nicht-strategischen Vermögenswerten sowie die ständige Aufwertung unserer bestehenden Zentren, wie die heute veröffentlichte Erweiterungen an Targowek und Promenada, fortzusetzen. Wir werden auch weiterhin unsere Bilanz und Kapitalstruktur verbessern, indem wir auf jener Dynamik aufbauen, die wir bereits durch all diese Initiativen geschaffen haben.”

Diese Mitteilung ist eine Zusammenfassung, die gemeinsam mit der vollständigen Version der Ergebnisse des 1. Quartals 2016 der Gruppe, die auf der Atrium-Seite der Internetseite der Wiener Börse <http://www.wienerborse.at/> sowie auf der Seite der Gruppe auf der Internetseite der Euronext Amsterdam [www.euronext.com](http://www.euronext.com) oder auf der Internetseite der Gruppe [www.aere.com](http://www.aere.com) verfügbar sind, zu lesen ist.

**Weitere Information finden Sie auf Atriums Internetseite [www.aere.com](http://www.aere.com) oder unter:**

**Analysten:**

Ljudmila Popova

lpopova@aere.com

**Presse & Aktionäre:**

**FTI Consulting Inc**

+44 (0)20 3727 1000

Richard Sunderland

Claire Turvey

Ellie Sweeney

[atrium@fticonsulting.com](mailto:atrium@fticonsulting.com)

***Atrium ist als geschlossene Investmentgesellschaft errichtet, eingetragen in und mit Sitz auf Jersey, und wird als zertifizierter, in Jersey zugelassener Fonds durch die Finanzmarktbehörde Jersey 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.***