



2018 Finanzergebnisse

Strategieumsetzung verbessert Portfolioqualität und treibt das nachhaltige Wachstum weiter voran

Jersey, 28. Februar 2019, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), (die "Gesellschaft" und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die "Atrium Gruppe" oder die "Gruppe"), ein führender Eigentümer, Verwalter und Neuentwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa, gibt seine Ergebnisse für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2018, bekannt.

Wesentliche Highlights 2018: 85% des Portfolios jetzt in Polen und Tschechien mit fast 50% in Warschau und Prag.

- Die Nettoauswirkungen auf die Nettomieterlöse als Folge von Neupositionierungen, Neuentwicklungen und flächenbereinigtem Wachstum auf jährlicher Basis waren weitgehend neutral. Die Auswirkungen der schrittweisen Umsetzung dieser Initiativen beliefen sich im Laufe des Jahres auf € 11 Millionen.
- Steigerung der Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis um 1,8% (ohne Russland), 1,2% für die Gruppe.
- Starke Belegungsrate und operative Umsatzrendite von 96,6% bzw. 96,4%.
- Durch das Kosteneinsparungsprogramm stieg das bereinigte EBITDA um 4,4% und die EBITDA-Marge auf 87%.
- Das EBITDA, nach Einbeziehung von Neuentwicklungsprojekten, Akquisitionen, Veräußerungen und einmaligen Gebühren, sank um 6,5%.
- Erwerb von Wars Sawa Junior im Oktober für € 301,5 Millionen, einem erstklassigen, stark frequentierten Einzelhandelsobjekt im Herzen Warschaus.
- Drei Redevelopmentprojekte wurden im vierten Quartal 2018 in Warschau eröffnet.

- Ausstieg aus Ungarn und Rumänien sowie Abschluss der Rotation in Tschechien, mit Veräußerungen zu 9% Agio über dem Buchwert.
- Erhöhte Liquidität durch zusätzliche € 75 Millionen zur derzeitigen revolving Rahmenkreditlinie von € 300 Millionen; Verlängerung der Laufzeit bis 2023.
- Emission eines unbesicherten 7-jährigen Eurobond über € 300 Millionen zu 3% (Rückkauf der 2020- und 2022-Anleihen über € 242 Millionen).
- Rating-Upgrade von Fitch auf 'BBB', Ausblick "Stabil", Moody's Ausblick positiv, BBB- S&P stabil.

- Steigerung des Nettomieterlöhse im Vorjahresvergleich nach EPRA um 1,2% und Steigerung um 1,8% ohne Russland.
- Veräußerungen in Höhe von € 176 Millionen durch den Ausstieg aus Ungarn und Rumänien, sowie die Veräußerung von Nicht-Kernvermögenswerten in der Tschechischen Republik und der Slowakei sowie temporäre Auswirkungen auf die Mieterlöhse aus den Entwicklungsprojekten führten zu einem Rückgang der Nettomieterlöhse.
- Auf Jahresbasis blieben die Nettomieterlöhse neutral, da gestiegene Erträge aus Akquisitionen und Neuentwicklungsprojekten, die in Warschau eröffnet wurden, die Veräußerungen ausglich.
- Das EBITDA ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen sank um 6,5% auf € 149,5 Millionen, was vor allem auf den Rückgang der Erträge infolge des Verkaufs von Nicht-Kernvermögenswerten zurückzuführen ist. Unter Ausschluss der Auswirkungen auf die Nettomieterlöhse im Zusammenhang mit den Portfolio-Phasen und der einmaligen Gebühr für die Übernahme des Managements von Atrium Dominikanska stieg das EBITDA um 4,4%.
- Über 700 neue Mietverträge wurden im Laufe des Jahres abgeschlossen und sichern mehr als € 42 Millionen bzw 23% der annualisierten Mieterlöhse.
- Die weitere Senkung der Kostenquote der Gruppe auf 16,8% (2017: 17,8 %) führte zu einer starken bereinigten EBITDA-Marge von 87%.
- Im September emittierte die Gruppe einen unbesicherten siebenjährigen Eurobond über € 300 Millionen mit einer Laufzeit bis 2025 und einem fixen Kupon von 3,0% und kaufte € 242 Millionen der ausstehenden 2020- und 2022-Anleihen zurück.
- Dies folgte der im Mai durchgeführten Erhöhung der revolving Rahmenkreditlinie der Gruppe um € 75 Millionen auf € 300 Millionen samt einer dreijährigen Verlängerung bis 2023.
- Die Verbesserung des Vermögensportfolios und des Liquiditätsprofils der Gesellschaft im Jahr 2018 trugen zum Rating-Upgrade durch Fitch auf "BBB" bei.
- Die Gruppe schloss im Oktober des Geschäftsjahres die € 301,5 Millionen Akquisition von Wars Sawa Junior ab, einem erstklassigen Einzelhandelsobjekt im Zentrum von Warschau, und erhöhte damit den Anteil des Portfolios der Gruppe in Polen und der Tschechischen Republik auf 85 %. Die Finanzierung der Akquisition erfolgte aus einem Fremdfinanzierungsmix sowie bestehender Liquidität, so dass der Netto-LTV der Gruppe zum Jahresende 37,9% betrug.
- Im November 2018 beschloss das Board of Directors, die als Kapitalrückzahlung zahlbare jährliche Dividende der Gruppe für das Jahr 2019 bei 27 €Cent je Aktie zu belassen, was sein anhaltendes Vertrauen in die Strategie der Gruppe unterstreicht. Die Dividende wird weiterhin vierteljährlich überprüft.

- Die erste Quartalsdividende für 2019 wird am 29. März 2019 (als Kapitalrückzahlung) an die per 22. März 2019 im Register eingetragenen Aktionäre gezahlt, mit Ex-Dividendendatum 21. März 2019.

Liad Barzilai, CEO der Atrium Gruppe, kommentierte die Ergebnisse wie folgt:

“Unsere Ergebnisse für 2018 zeigen erneut eine anhaltende Dynamik bei der Ausführung der Strategie der Gruppe, mit der Vornahme einer Reihe von Veräußerungen, der Eröffnung von drei Neuentwicklungsprojekten und Erweiterungen in unserem Hauptmarkt Warschau sowie dem Erwerb des Prime Wars Sawa Junior Center. Wir haben das Geschäftsjahr mit einem verbesserten Portfolio von qualitativ hochwertigeren, größeren und dominanteren Zentren beendet, die für die sich verändernde Einzelhandelslandschaft besser geeignet sind. Die Neupositionierung des Portfolios hat eine positive Auswirkung auf das Geschäft von Atrium, mit einer Steigerung der Mieterlöse auf Vergleichsbasis und Bewertungsgewinnen in unseren Kerngebieten sowie einer positiven operativen Performance. Die Qualität dieses Portfolios, von dem sich heute fast die Hälfte in den polnischen und tschechischen Hauptstädten befindet, sowie die Verbesserungen, die wir im Laufe des Geschäftsjahres an unserer Bilanz vorgenommen haben als auch das unterstützende Wirtschaftsumfeld welches wir in unseren Kerngebieten weiterhin genießen, stimmen mich zuversichtlich, dass die Gruppe in der Lage sein wird, die Werthaltigkeit weiter zu steigern.”

FINANZKENNZAHLEN IM BERICHTSZEITRAUM

	2018	2017	ÄNDERUNG
	Mio. €	Mio. €	%/ppt
Nettomietelerlöse	178,9	189,9	(5,8%)
Nettomietelerlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA	118,2	116,8	1,2%
Nettomietelerlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA ohne Russland	79,0	77,6	1,8%
Operative Umsatzrendite	96,4%	95,6%	0,8%
Belegungsrate	96,6%	96,8%	(0,2%)
EBITDA	149,5	159,9	(6,5%)
Bereinigtes EBITDA ¹	166,9	159,9	4,4%
EPRA Kostenquote	16,8%	17,8%	(1,0%)
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	110,8	122,1	(9,3%)
Bereinigtes Ergebnis nach EPRA je Aktie	29,3	32,4	(9,3%)
Netto LTV (%)	37,9%	30,1%	7,8%
NAV je Aktie nach EPRA	5,03	5,24	(4,0%)
Durchschnittliche Fremdkapitalkosten	3,1%	3,4%	(0,3%)
Durchschnittlicher Fälligkeitstermin	5,4 Jahre	4,6 Jahre	0,8 Jahre

¹ bereinigt um die Auswirkungen neuer/veräußerter Vermögenswerte/Neuentwicklungsprojekte und einmaliger Gebühren

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Gesellschaft unter www.aere.com oder für Analysten:

Molly Katz: mkatz@aere.com

Presse und Aktionäre:

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

Richard Sunderland: 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 34 Immobilien mit einer Bruttomietfläche von über 980.000 m² und einem Gesamtmarktwert von rund € 2,9 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.

Atrium 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.