

Trading Update - Neun Monate 2019

Anhaltendes Portfoliowachstum in Warschau und Prag

Jersey, 7. November 2019, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), („Atrium“ oder die „Gesellschaft“ und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die „Atrium Gruppe“ oder die „Gruppe“), ein führender Eigentümer, Verwalter und Entwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa, gibt die Ergebnisse für die neun Monate endend zum 30. September 2019 bekannt.

WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM

	9M 2019 €m	9M 2018 €m	Veränderung
Nettomiet Erlöse exkl. Russland	106,7	104,7	1,9%
Nettomiet Erlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA exkl. Russland	45,0	44,3	1,6%
Nettomiet Erlöse	133,4	135,0	(1,2%)
Nettomiet Erlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	61,4	61,2	0,3%
EBITDA ⁽¹⁾	116,8	118,3	(1,3%)
Bereinigte Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)	21,3	22,4	(4,7%)
LTV (netto) (in %)	33,5	31,3	

Highlights

- Kontinuierlicher Fortschritt bei der Umsetzung der Strategie der Gruppe, das Portfolio auf erstklassige Einkaufszentren in Warschau und Prag zu konzentrieren:
 - Im Juli 2019 haben wir den Verkauf von zwei polnischen Einkaufszentren, Atrium Koszalin in Koszalin und Atrium Felicity in Lublin, für € 298 Millionen oder rund 3% über dem Buchwert abgeschlossen und sind eine Vereinbarung über den Verkauf von Atrium Duben in Zilina, Slowakei, zum Buchwert von € 37 Millionen eingegangen.
 - Erwerb der fünften Immobilie in Warschau, das King Cross Shopping-Center für € 43 Millionen im Juni 2019. Eine gut erreichbare und etablierte Einzelhandelsdestination mit einer vielfältigen Mischung an Mietern, die auch Möglichkeiten für zukünftige Neuentwicklungen bietet.
- 1,6% Wachstum des Nettomiet Erlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA („NRI“) exkl. Russland bzw. ein Wachstum von 0,3% über das gesamte Portfolio hinweg.
- NRI weitgehend gleichbleibend, da die Belegung durch Akquisitionen und abgeschlossene Sanierungen in Warschau durch Veräußerungen ausgeglichen wurden.
- Hohe Belegungsrate und operative Marge von 95,9% bzw. 94,6%.
- EBITDA¹ und EBITDA-Marge blieben stabil bei € 117 Millionen bzw. 88% (€ 118 Millionen bzw. 88% 9M 2018).

- Die bereinigten Einnahmen je Aktie nach EPRA lagen mit 21,3 €Cent um 4,7 % unter dem Wert der Vergleichsperiode, was hauptsächlich auf die Verringerung der Umsatzerlöse aufgrund der Veräußerung von Assets zurückzuführen ist.
- Hohe Liquidität zur Unterstützung des Wachstums mit einem LTV (netto) von 33,5% zum 30. September 2019 und € 300 Millionen an ungenutzter Revolverkreditlinie.
- Nach der Mitteilung vom 23. Juli veröffentlichte Atrium am 25. Oktober hinsichtlich des empfohlenen Erwerbs durch die Nb (2019) B.V., einer indirekten hundertprozentigen Tochtergesellschaft der Gazit-Globe Ltd., der im Wege eines gerichtlich genehmigten Scheme of Arrangements hätten umgesetzt werden sollen, ein Update über die für denselben Tag angesetzte Anhörung vor Gericht. Während der Anhörung vor Gericht wurde die erforderliche Zustimmung für das Scheme durch die Aktionäre nicht erteilt, so dass das Scheme beendet wurde. Die vollständige Mitteilung ist auf der Website von Atrium verfügbar unter: <https://www.aere.com/pressreleases.aspx>
- Anschließend an die Mitteilung vom 25. Oktober 2019 über die Beendigung des gerichtlich zu genehmigenden Scheme of Arrangement, evaluiert das Board die Dividendenpolitik der Gesellschaft und beabsichtigt, noch vor Jahresende diesbezüglich eine weitere Mitteilung zu veröffentlichen.

Kommentar von Liad Barzilai, Chief Executive Officer der Atrium Gruppe:

„Operativ lag der Schwerpunkt des bisherigen Geschäftsjahres auf der Fortführung unserer Portfoliorotations- und Neupositionierungsstrategie, und es war besonders erfreulich, dass wir im laufenden Geschäftsjahr Veräußerungen iHv € 364 Millionen auf oder über dem Buchwert vereinbart oder abgeschlossen haben. Auch unser Neuentwicklungs- und Modernisierungsprogramm, das derzeit zusätzlich zu Promenada und Reduta in Warschau nun vier Vermögenswerte insgesamt und davon zwei Einkaufszentren in der Tschechischen Republik - Arkády Pankrác in Prag und Atrium Pardubice - umfasst, haben wir weiter vorangetrieben. Die Fortschritte bei der Verbesserung der Portfolioqualität spiegeln sich in unseren Ergebnissen wider, da neue Mieterlöse aus Akquisitionen und abgeschlossene Umbauten in Warschau die Auswirkungen der jüngsten Veräußerungen und der aktuellen Sanierungen kompensierten und zu einem soliden Wachstum des bereinigten NRI in unseren wichtigsten Märkten führte. Die Performance des Russland Portfolios hat sich inzwischen stabilisiert, wobei wir davon ausgehen, dass sich diese Performance aufgrund der jüngsten Entwicklungen im Bereich Asset Management als auch aufgrund von Initiativen zur Wiedervermietung noch weiter verbessern wird. Wir haben auch eine Reihe weiterer Investitionsmöglichkeiten in unser Portfolio identifiziert, an deren Realisierung wir in den kommenden Monaten intensiv arbeiten.“

„Abschließend noch eine kurze Bemerkung zum Auslaufen des Angebots zum Erwerb von Gazit-Globe Ende letzten Monats. Wir haben uns gefreut, dass sowohl Gazit-Globe als auch unsere Minderheitsaktionäre unserem Unternehmen, seinen Werten, seiner Strategie und deren Umsetzung ihre Unterstützung geleistet haben. Wie bisher werden wir weiterhin hart daran arbeiten, unsere Strategie umzusetzen und Mehrwert für alle unsere Aktionäre zu schaffen.“

(1) Für 2019 wurden die Transaktionskosten im Zusammenhang mit dem empfohlenen Erwerb durch Gazit Globe Ltd. in Höhe von € 5 Millionen bereinigt.



ATRIUM PROMENADA WARSCHAU

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: scatrium@fticonsulting.com

Über Atrium European Real Estate

Atrium ist ein führender Eigentümer, Betreiber und Sanierer von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa. Atrium ist spezialisiert auf lokal dominante Einkaufszentren für Lebensmittel, Mode und Unterhaltung in den besten städtischen Lagen. Atrium besitzt 31 Immobilien mit einer Bruttomietfläche von über 850.000 m² und einem Gesamtmarktwert von rund € 2,7 Mrd. Diese Immobilien befinden sich in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland und werden bis auf eine Ausnahme von Atrium's internem Team von Fachleuten für Einzelhandelsimmobilien verwaltet.

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 an der Euronext Amsterdam zugelassen. Bei Unsicherheiten hinsichtlich des Geltungsbereichs der regulatorischen Anforderungen aufgrund der vorstehenden Beaufsichtigung oder Zulassungen 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 Ergebnisse sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse