



Trading Update zum ersten Quartal 2021

Jersey, 4. Mai 2021, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), (die "Gesellschaft" und zusammen mit ihren Tochtergesellschaften, "Atrium" oder die "Gruppe"), ein führender Eigentümer, Betreiber und Neuentwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa, gibt die Ergebnisse für die ersten drei Monate endend zum 31. März 2021 und einen aktuellen Überblick über die Auswirkungen von COVID-19 auf die Geschäftstätigkeit der Gruppe bekannt.

Überblick über den Geschäftsverlauf im bisherigen Geschäftsjahr

Q1 2021 weiterhin durch COVID beeinträchtigt, allmähliche Verbesserung der Performance bei nachlassenden Einschränkungen erwartet

- Die Einkaufszentren von Atrium waren im Zeitraum Q1 2021 zu mehr als 60% geschlossen, verglichen mit zwei Wochen in Q1 2020
- Die Besucherzahlen und die Umsätze unserer Mieter wurden dementsprechend beeinträchtigt und erreichten 53% bzw. 55% des Niveaus von 2019 und 62% bzw. 68% im Vergleich zu 2020, das bereits teilweise durch COVID beeinträchtigt war
- In Russland, wo die Einkaufszentren von Atrium während des gesamten Quartals vollständig geöffnet waren, erreichte der Handel im ersten Quartal 2021 das Niveau von vor COVID
- Die Trends die wir in Russland in diesem Jahr und in den Zeiträumen, in denen die Beschränkungen für das gesamte Portfolio im Jahr 2020 aufgehoben wurden, gesehen haben, stimmen uns zuversichtlich, dass sich die Besucherzahlen und Umsätze in den kommenden Monaten verbessern werden, wenn die Impfquoten steigen und die Lockdowns aufgehoben werden
- Nach der heutigen Öffnung der Einkaufszentren in Polen und jener am 19. April in der Slowakei sind derzeit rund 88% der Bruttomietfläche der Gruppe geöffnet. Die Tschechische Republik verbleibt derzeit, mit Ausnahme der wichtigsten Geschäfte, im Lockdown und wird voraussichtlich nächste Woche am 10. Mai die Beschränkungen aufheben
- Zum 30. April 2021 lag die Quote der Einbringlichmachung bei 83% der fakturierten Mieten für Q1 2021 und 99% der fakturierten Mieten für 2020

Starke Nachfrage nach Atriums grünen Finanzinstrumenten liefert weiteres Kapital für die Strategie zur Diversifizierung in den Wohnimmobiliensektor

- € 650 Millionen wurden im Laufe des Jahres im Rahmen unseres EMTN-Programms durch nachhaltige Finanzinstrumente aufgenommen. Im Februar wurde eine erste nachhaltige Anleihe im Nominale von € 300 Mio. emittiert, gefolgt von einer ersten nachhaltigen Hybridanleihe im Nominale von € 350 Mio., die im Mai emittiert wurde

- Beide Emissionen waren mehr als dreifach überzeichnet und zogen eine starke Nachfrage von internationalen institutionellen Investoren an, was eine klare Bestätigung für unsere fortlaufende Diversifizierung in den Wohnimmobiliensektor in Polen und der Tschechischen Republik und die positiven Zukunftsaussichten für die Gesellschaft nach der Pandemie ist
- Die im Februar ausgegebenen nachhaltige Anleihe mit einem Kupon von 2,625% zusammen mit einem Rückkauf von Anleihen mit Fälligkeit im Jahr 2022 im Nominale von € 78 Mio. reduzierten die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten von Atrium auf 2,8% und verlängerten die Laufzeit auf 5,0 Jahre (Stand heute)
- Die im Mai ausgegebene nachhaltige Hybridanleihe mit einem Kupon von 3,625 % wird als Eigenkapital (IFRS) behandelt, wodurch sich der LTV der Gruppe auf 27 % reduziert. Sowohl Fitch als auch Moody's haben eine 50%ige Ansatz jeweils auf Eigen- bzw. Fremdkapital für Ratingzwecke bestätigt
- Die Erlöse aus der Hybridanleihe sollen für die Finanzierung von BREEAM-zertifizierten Wohnimmobilien und Entwicklungsprojekten verwendet werden
- Moody's bestätigte am 24. April das Investment-Grade-Rating von Atrium von Baa3 bei und verbesserte den Ausblick auf stabil
- Atrium verfügt derzeit über eine starke Liquidität von € 470 Mio. mit ca. € 170 Mio.¹ in bar und einer nicht in Anspruch genommenen Kreditfazilität von € 300 Mio., die es der Gesellschaft ermöglicht, ihre Wachstumsstrategie umzusetzen und die Pandemie zu bewältigen

Wesentliche Finanzkennzahlen für den Berichtszeitraum

In € Mio	3M 2021	3M 2020	ÄNDERUNG % / ppt
Nettomietelerlöse ("NRI")	32,2	36,3	(11,3)
EBITDA	26,7	30,8	(13,2)
Operative Marge (in %)	92,8	91,0	1,8
Belegungsrate (in %)*	91,7	92,3	(0,6)
EPRA NRV (in €)*	4,19	4,25	(1,4)

* Stand: 31.3.2021 bzw. 31.12.2020

- Die Nettomietelerlöse der Gruppe betragen für die ersten 3 Monate 2021 € 32 Mio. und entspricht dies einem Rückgang von 11% bzw. € 4 Mio. im Vergleich zum Vorjahr:
 - € 3 Mio. zurückzuführen auf COVID-19-Lockdown-Entlastungen, welche sowohl obligatorische als auch freiwillige Unterstützungsleistungen für Mieter beinhalten
 - € 1 Mio. Auswirkungen aufgrund der Veräußerung von nicht zum Kerngeschäft gehörenden Vermögenswerten als Teil der Portfolio-Rotationsstrategie
- Das EBITDA verringerte sich um 13% aufgrund des Rückgangs bei den Nettomietelerlösen, während sich die operative Marge um 1,8 ppt auf 92,8%, insbesondere aufgrund der Performance in Russland, verbesserte

¹ Ohne Berücksichtigung des Nettoemissionserlöses aus der Hybridanleihe

- Belegungsrate im Vergleich zum Jahresende 2020 aufgrund längerer Lockdowns im Q1 leicht rückläufig, dürfte sich aber erholen, wenn die Einkaufszentren den normalen Betrieb wieder aufnehmen und die Impfkampagnen an Geschwindigkeit zulegen
- EPRA NRV zum 31. März war stabil bei € 4,19 mit stabilen Markttrenditen²

Dividende

- 46,4% der Aktionäre haben sich dafür entschieden die Dividende für Q1 2021 in Form einer Scrip-Dividende zu erhalten, was zur Emission von 4.560.813 Aktien und einer Reduzierung des Mittelabflusses um ca. € 12 Mio. führte
- Die Dividende für das 2. Quartal 2021 wird (als Kapitalrückzahlung) am 30. Juni 2021 an die am 11. Juni 2021 im Register eingetragenen Aktionäre ausbezahlt, mit dem Ex-Dividendenstichtag am 10. Juni 2021. Der Zeitraum für die Inanspruchnahme der Scrip-Dividende beginnt am 14. Juni und endet am 25. Juni 2021
- Ein Rundschreiben mit weiteren Einzelheiten zur Wahlmöglichkeit der Aktionäre unter der Scrip-Dividenden Alternative, wird den Aktionären vor Beginn des Ausübungszeitraumes zur Verfügung gestellt und auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht werden

Liad Barzilai, Chief Executive Officer der Atrium Gruppe:

"Die Performance von Atrium im ersten Quartal wurde weiterhin erheblich von der Pandemie beeinträchtigt, aber dennoch gibt jetzt mehr Gründe für Zuversicht als zu irgendeinem Zeitpunkt in den letzten 12 Monaten. Mit der fortschreitenden Umsetzung der Impfkampagnen sehen wir eine allmähliche Aufhebung der Beschränkungen, wobei Polen heute öffnet und die Tschechische Republik plant, nächste Woche zu öffnen. Wir sind zuversichtlich, dass sich der Handel in unseren Einkaufszentren wieder erholen wird, sobald diese Länder vollständig geöffnet sind, so wie es im Jahr 2020 der Fall war, als die Beschränkungen gelockert wurden, und wie es in Russland der Fall war, das seit Sommer 2020 geöffnet ist. Unsere Priorität bleibt die Sicherheit unserer Mitarbeiter, Mieter und Kunden unserer Mieter, während wir zu einem normalen Handelsumfeld zurückkehren."

"Seit Anfang des Jahres waren wir auch auf den Kapitalmärkten aktiv und haben über unser Green Financing Programme in zwei überzeichneten Emissionen € 650 Mio. aufgenommen. Dies hat uns eine starke finanzielle Grundlage gegeben, um unsere Wohn- und Wachstumsstrategien zu verfolgen und uns durch die hoffentlich letzte Phase der Pandemie zu begleiten."

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Gesellschaft 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

² CBRE April 2021 European Property Investment Yields im Überblick

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 über 809.000 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 Februar 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.

Für die Präsentation siehe: https://aere.com/wp-content/uploads/2021/05/20210504_Q1_Trading_update.pdf