



## Ergebnisse der ersten neun Monate 2021

Jersey, 16. November 2021, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), (die „Gesellschaft“ und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, „Atrium“ oder die „Gruppe“), ein Eigentümer und Betreiber von Einkaufszentren und Wohnimmobilien in Zentraleuropa, gibt die Ergebnisse für die ersten neun Monate endend zum 30. September 2021 und ein Update zur operativen Geschäftstätigkeit und ihre Diversifizierungsstrategie in dem Wohnimmobiliensektor bekannt.

### Überblick über den Geschäftsverlauf im bisherigen Geschäftsjahr

- Die **Einkaufszentren waren während des 3. Quartal 2021 vollständig geöffnet** (ca. 99% der Bruttomietfläche), was eine solide Verbesserung darstellt und zum Niveau von vor Covid-19 tendiert.
- Anhaltende positive Dynamik bei der operativen Performance:
  - **Umsätze der Mieter und Besucherzahlen im September sind auf 92% bzw. 81% des Niveaus von 2019 gestiegen;**
  - In den ersten neun Monaten 2021 lagen die Umsätze der Mieter und die Besucherzahlen bei 77% bzw. 69% des Niveaus der ersten neun Monaten 2019, da die Einkaufszentren zu etwa 30% in den ersten neun Monaten 2021 geschlossen waren;
  - Ende Oktober führte Russland ein QR-System ein, um geimpften Personen den Zugang zu Einkaufszentren zu ermöglichen, und die Slowakei führte wieder Beschränkungen für Restaurants, Cafés, Fitnessstudios und andere Freizeitaktivitäten ein. Diese Einschränkungen haben die Besucherzahlen beeinträchtigt.
- **Positive Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA ohne lineare Abschreibung von 6,4%**, einschließlich linearer Abschreibung -4,6%.
- Zum 15. November 2021 betrug die Inkassoquote für das dritte Quartal 2021 90% und 94% für die ersten neun Monate.
- **Fortschritt bei der Diversifizierung in den Wohnimmobiliensektor:**
  - Die ersten beiden Erwerbe in Warschau und Krakau sicherten 650 Wohneinheiten für €53 Mio;
  - Akquisitions- und Entwicklungspipeline von weiteren 3.500 Wohneinheiten;
  - Spatenstich im November 2021 für 200 Wohneinheiten neben unserem Flagship Einkaufszentrum Atrium Promenada in Warschau.
- Starke Liquidität zur Unterstützung der Unternehmensstrategie mit €478 Mio. an Barmitteln und weiteren €300 Mio. an nicht in Anspruch genommenen Kreditlinien per 12. November 2021. Der LTV (netto) der Gruppe liegt bei 27%.

## Wesentliche Finanzkennzahlen für den Berichtszeitraum

In €m	9M 2021	9M 2020	VERÄNDERUNG % / ppt
Nettomietenlöhre ("NRI")	99,5	106,5	(6,6%)
NRI ohne lineare Abschreibung	91,0	89,0	2,3%
Nettomietenlöhre auf Vergleichsbasis nach EPRA	83,0	87,0	(4,6%)
Nettomietenlöhre ohne lineare Abschreibung auf Vergleichsbasis nach EPRA	76,9	72,3	6,4%
EBITDA	83,0	91,9	(9,7%)
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	40,0	56,3	(29,0%)
Bereinigte Einnahmen nach EPRA ohne lineare Abschreibung	31,7	38,7	(18,2%)
Operative Marge (%)	92,5	90,0	2,5%
Belegungsrate (%)*	92,2	92,3	(0,1%)
Inkassoquote (%)**	94,0	-	-
EPRA NRV je Aktie (in €)*	4,11	4,25	(0,14)

\* Stand: 30.9.2021 bzw. 31.12.2020

\*\* Inkassoquote zum 15. November 2021

- Die Nettomietenlöhre der Gruppe beliefen sich auf €99 Mio., ein Rückgang um 6,6 % bzw. €7 Mio. im Vergleich zum Vorjahr, der in erster Linie auf die Covid-19-Beschränkungen betreffend die operative Geschäftstätigkeit, die nicht zahlungswirksamen linear abgeschrieben Aufwendungen zur Unterstützung der Mieter und die Veräußerung von nicht zum Kerngeschäft gehörenden Vermögenswerten im Rahmen der Portfolio-Rotationsstrategie zurückzuführen ist.
- Das EBITDA sank um 10 %, was in erster Linie auf den Rückgang der Nettomietenlöhre zurückzuführen ist.
- Bereinigte Einnahmen nach EPRA der Gesellschaft gingen um 29 % zurück, was auf die Auswirkungen von Covid-19 und die Kosten im Zusammenhang mit der im Mai 2021 emittierten Hybridanleihe zurückzuführen ist.
- Stabile Belegungsrate von 92,2% im Vergleich zum Jahresende 2020; Aufwärtspotenzial im Jahr 2022, da sich der operative Betrieb stabilisiert und die Einkaufszentren geöffnet bleiben.
- Der EPRA NRV je Aktie zum 30. September 2021 war aufgrund von Dividendenausschüttungen mit €4,11 etwas niedriger.

## Dividende

- 2,6 % der Aktionäre haben sich im dritten Quartal 2021 für die Scrip-Dividende entschieden, was zur Emission von 225.883 Aktien und einer Bardividende von ca. €26 Mio. führte.
- In Bezug auf die Dividende für das vierte Quartal 2021 verweisen wir auf die am 2. August 2021 und am 18. Oktober 2021 veröffentlichten Pressemitteilungen. Weitere Informationen werden in einem Aktionärsrundschreiben (*Circular*) enthalten sein, welches die Gesellschaft voraussichtlich im November 2021 veröffentlichen wird.

## Liad Barzilai, Chief Executive Officer der Atrium-Gruppe, kommentierte:

*„Im dritten Quartal 2021 kehrte die geschäftliche Tätigkeit wieder zur Normalität zurück, da alle unsere Einkaufszentren während des gesamten Zeitraums geöffnet waren. Obwohl der neunmonatige Berichtszeitraum immer noch von den Auswirkungen der staatlich verordneten Beschränkungen zu Beginn des Jahres betroffen war, sind wir aufgrund der steigenden Besucherzahlen und Umsätze, nachdem die Einschränkungen aufgehoben wurden, sehr zuversichtlich. Wir sind uns nach wie vor der Risiken bewusst, die COVID-19 mit sich bringen kann, und werden diese in jeder Region proaktiv angehen, sobald sie sich abzeichnen.“*

*„Wir haben im Berichtszeitraum auch gute Fortschritte bei Umsetzung unserer Diversifizierungsstrategie für Wohnimmobilien gemacht, was dazu führte, dass wir im Oktober mit dem Erwerb von 650 Wohneinheiten in zwei Immobilien in Warschau und Krakau im Wert von €53 Mio. unsere ersten Transaktionen im Wohnimmobiliensektor abschließen konnten. Unser Verdichtungsprojekt betreffend Atrium Promenada ist ebenfalls in vollem Gange. Es ist geplant, in den kommenden Jahren rund 2.000 Wohneinheiten auf einem an unser Einkaufszentrum angrenzenden Grundstück zu errichten. Die Genehmigungen für die erste Phase mit 200 Wohneinheiten liegen vor, und der Spatenstich wird noch im November erfolgen. Dies ist Teil unserer Pipeline von 3.500 Wohneinheiten in ganz Polen, die sich in verschiedenen Planungs-, Entwicklungs- und Erwerbsphasen befinden. Wir freuen uns über die Fortschritte, die wir in den letzten Monaten gemacht haben, und sind damit auf dem besten Weg, unser Ziel von mehr als 5.000 Wohneinheiten bis 2025 zu erreichen.“*

## Erwerbsangebot von Gazit-Globe

- Die in dieser Mitteilung enthaltene Darstellung bezieht sich auf die operative Tätigkeit von Atrium. Informationen über das Erwerbsangebot von Gazit-Globe finden Sie in den Ad-hoc-Mitteilungen, die am 2. August 2021 und am 18. Oktober 2021 veröffentlicht wurden, sowie in dem Rundschreiben, das in den kommenden Wochen veröffentlicht werden wird.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website des Unternehmens [www.aere.com](http://www.aere.com) oder für Analysten:

Molly Katz: [mkatz@aere.com](mailto:mkatz@aere.com)

### Presse und Aktionäre:

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

Richard Sunderland / Claire Turvey / Andrew Davis: [atrium@fticonsulting.com](mailto:atrium@fticonsulting.com)

Für die Präsentation siehe: <https://aere.com/financial-result/>

## 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 Gesamtbruttomietfläche von über 809.000 m<sup>2</sup> und einem Gesamtmarktwert von rund €2,5 Mrd. 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 seines Portfolios durch Investitionen in und Verwaltung von Wohnimmobilien, mit einem Schwerpunkt in Polen, wo sich die Gruppe bereits 650 Wohneinheiten gesichert hat.

*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*