

## 2019 Finanzergebnisse

### Erfolgreiches Asset-Rotation Programm und ein starkes operatives Ergebnis Eine weiterentwickelte Strategie treibt die ergänzende Diversifizierung im Bereich der Mietwohnungen voran

Jersey, 26. Februar 2020, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), (die „Gesellschaft“ und zusammen 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 2019 und das Ergebnis seiner Strategieüberprüfung bekannt.

#### FINANZKENNZAHLEN IM BERICHTSZEITRAUM

	2019 Mio. €	2018 Mio. €	ÄNDERUNG %/ppt
Nettomietenrlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA exkl. Russland und den zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerten	56,4	55,1	2,4%
Nettomietenrlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA	81,7	80,8	1,1%
Nettomietenrlöse exkl. Russland	140,9	139,8	0,8%
Nettomietenrlöse	176,4	178,9	(1,4%)
EBITDA <sup>1</sup>	153,6	156,4	(1,8%)
Bereinigte Einnahmen nach EPRA je Aktie (€Cent)	28,0	29,3	(4,3%)
Gewinn nach Steuern für das Geschäftsjahr	84,4	60,6	39,3%
Nettodurchschnittsrendite (in %)	6,4	6,4	-
Belegungsrate (in %)	97,0	96,6	0,4%

#### Schlüsselregionen, die 2019 positive Ergebnisse lieferten

- Die Nettomietenrlöse der Gruppe auf Vergleichsbasis („NRI“) stiegen um 2,4%, mit einem Wachstum von 2,0% in Polen und 3,0% in der Tschechischen Republik (exkl. Russland und zu Veräußerungszwecke gehaltene Vermögenswerte), was ein qualitativ hochwertigeres, nachhaltigeres Portfolio-Ertragsprofil widerspiegelt. NRI der Gruppe auf Vergleichsbasis ist um 1,1% gestiegen.
- Insgesamt blieb die NRI weitgehend unverändert, da der positive Beitrag von fertiggestellten Neuentwicklungen und den Warschauer Akquisitionen durch den Verluste von Erträgen aufgrund von Veräußerungen ausgeglichen wurde.
- Starke Belegungsrate von 97,0% am Jahresende und eine stabile operative Umsatzrendite von 94,2%, was die anhaltende Attraktivität der führenden städtischen Zentren der Gruppe widerspiegelt.
- EBITDA<sup>1</sup> und die EBITDA-Marge blieben mit € 154 Millionen bzw. 87% stabil (€ 156 Millionen bzw. 87% im Jahr 2018).

- Die bereinigten Einnahmen nach EPRA<sup>1</sup> je Aktie betrug €Cent 28,0, 4,3% weniger als im Jahr 2018, was auf die stufenweise Rotation der Vermögenswerte im Rahmen der Unternehmensstrategie zurückzuführen ist.
- Starke, proaktiv geführte Bilanz zur Unterstützung des Wachstums mit einem Netto-LTV von 35,1%, Anspruch auf eine revolvingierende Kreditfazilität von € 300 Millionen und € 127 Millionen an liquiden Mitteln zum 31. Dezember 2019.

#### **Umsetzung des Asset-Rotation Programms führte zur Verbesserung unseres Portfolioprofils:**

- 85% des Portfolios (gemessen am Wert) befinden sich nunmehr in Polen und der Tschechischen Republik, 54% in den Hauptstädten Warschau und Prag.
- Zum 31. Dezember 2019<sup>2</sup> stieg die durchschnittliche Größe des Portfolios auf 31.100 m<sup>2</sup> und der durchschnittliche Immobilienwert lag bei € 101 Millionen, verglichen mit 28.800 m<sup>2</sup> bzw. € 86 Millionen zum 31. Dezember 2018, was die anhaltende erfolgreiche Portfolio-Rotation hin zu führenden städtischen Vermögenswerten widerspiegelt.
- Die Bewertung unserer ertragsgenerierenden Vermögenswerte war im Jahr 2019 stabil.
- Erwerb des King Cross Einkaufszentrums in Warschau im Juni 2019 für einen Preis von € 43 Millionen.
- Verkauf von zwei Einkaufszentren in Polen für € 298 Millionen im Juli 2019 zu einem Preis, der ca. 3% über dem Buchwert liegt.
- Seit Jahresende schloss die Gesellschaft im Januar 2020 den Verkauf von Atrium Duben in Zilina, Slowakei, für € 37 Millionen entsprechend dem Buchwert ab.
- Eine im Dezember 2019 eingegangene Vereinbarung hinsichtlich des Verkaufs eines Portfolios von fünf zweitrangigen Vermögenswerten in Polen zu einem Buchwert von etwa € 36 Millionen. Voraussichtlicher Abschluss in der ersten Hälfte des Jahres 2020.
- Fortschritte bei der Monetarisierung von Grundstücken mit einer Veräußerung von € 28 Millionen in Polen im Januar 2019 zum Zeitwert, was 13% des gesamten Grundstückportfolios ausmachte.
- Das € 400 Millionen schweren Neuentwicklungsprogramms (€ 160 Millionen wurden bis zum 31. Dezember 2019 eingesetzt), das planmäßig verläuft soll bis Ende 2023 schrittweise bis zu 50.000 m<sup>2</sup> zum Portfolio hinzufügen.

#### **Dividende 2020:**

- Das Board of Directors beschloss, die jährliche Dividende der Gruppe, die als Kapitalrückzahlung zahlbar ist, für das Jahr 2020 bei €Cent 27 je Aktie zu belassen, was sein anhaltendes Vertrauen in die Aussichten der Gruppe und ihre sich entwickelnde Strategie beweist. Die Dividende wird in gleich hohen vierteljährlichen Tranchen gezahlt und wird weiterhin vierteljährlich einer Prüfung unterzogen.
- Die erste vierteljährliche Dividende von €Cent 6,75 je Aktie ist am 31. März 2020 als Kapitalrückzahlung an die am 24. März 2020 registrierten Aktionäre, mit einem Ex-Dividenddatum vom 23. März 2020, zur Zahlung fällig.

### **Green Financing Rahmenwerk:**

- Atrium hat ein Green Financing Rahmenwerk eingeführt, das die Nachhaltigkeitsselbstverpflichtungen der Gesellschaft in seine Finanzierungsaktivitäten integriert.
- Das Rahmenwerk wurde im Februar 2020 vom Board of Directors genehmigt. Weitere Informationen sind unter <https://www.aere.com/Files/OtherDocuments/AEREGreenFinancingFramework.pdf>.

### **Ergebnis der strategischen Überprüfung:**

Am 10. Dezember 2019 gab die Gruppe bekannt, dass das Board of Directors und das Managementteam eine strategische Überprüfung vorgenommen haben, um weitere Wachstumsmöglichkeiten zu identifizieren, um den Aktionären starke, langfristige und nachhaltige Einkommensrenditen bieten zu können. Die strategische Überprüfung konzentrierte sich unter anderem auf

- Ausbau der operativen Plattformen in Polen und der Tschechischen Republik;
- Fortsetzung des Asset-Rotation Programms und Fertigstellung des Neuentwicklungsprogramms der Gesellschaft mit Schwerpunkt auf führende Vermögenswerte in den Hauptstädten;
- die Verdichtung der wichtigsten Einzelhandelsimmobilien; und
- Diversifizierung in andere Immobilienklassen mit Schwerpunkt auf Mietwohnungen.

Die Strategie wird durch starke makroökonomische Begebenheiten und Urbanisierungstrends in den großen Städten unserer Kernregionen gestützt, insbesondere in Warschau, wo es an hochwertigen modernen Mietwohnungen fehlt, um die steigende Nachfrage zu befriedigen. In diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft eine Vereinbarung abgeschlossen, die ihr die Möglichkeit bietet, vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigungen, eine kontrollierende Beteiligung an einem geplanten Wohnkomplex mit ca. 900 Wohnungen im Herzen Warschaus zu erwerben. Für die nächsten fünf Jahre ist vorgesehen, dass die Gruppe ein Portfolio mit ca. 5.000 Mietwohnimmobilien aufbaut, wobei der Schwerpunkt auf Warschau und Prag liegen soll.

*(1) Angepasst um € 6 Millionen im Jahr 2019 und € 2 Millionen im Jahr 2018 für Transaktionskosten im Zusammenhang mit dem empfohlenen Erwerb durch Gazit Globe und im Jahr 2018: € 4,5 Millionen an Kosten im Zusammenhang mit der Übernahme des Managementvertrags von Atrium Dominikanska*

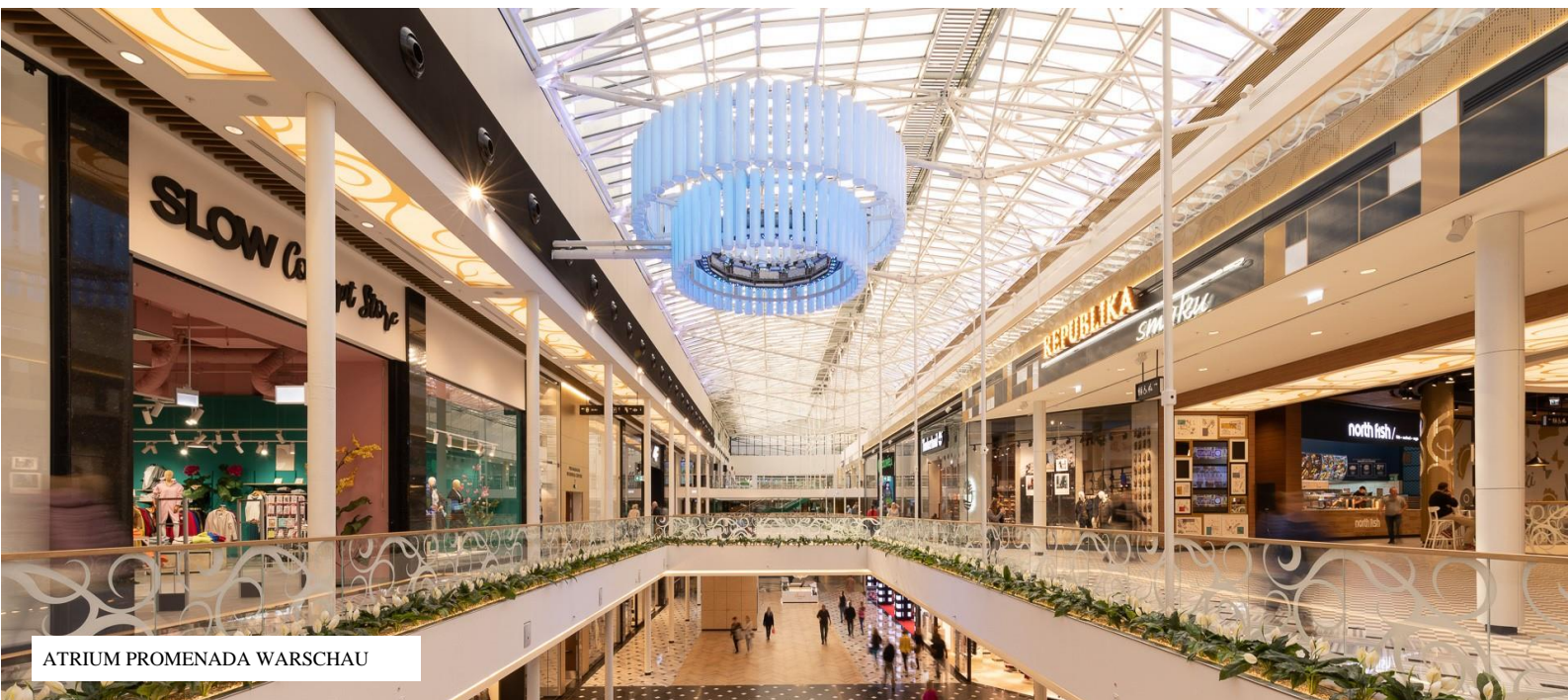
*(2) Exkl. als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte*

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

„Die heutigen Ergebnisse spiegeln erneut die anhaltenden greifbaren Erfolge unserer in den letzten Jahren umgesetzten Asset-Rotation-Strategie wider, die uns ein Portfolio von schneller wachsenden, führenden Vermögenswerten in Warschau und Prag verschafft, die weiterhin von der Urbanisierung und einem starken makroökonomischen Rückhalt profitieren.“

„Auf dem Weg in ein neues Jahrzehnt und um weiterhin auf die strukturellen Trends zu reagieren, die das Konsumentenverhalten, einschließlich Einkaufen und Wohnen, prägen, werden wir auch zukünftig an unserer weiterentwickelten Strategie festhalten. Diese Strategie wird auf unserem Fachwissen

aufbauen, die Qualität unseres bestehenden Portfolios nutzen und das Risiko gegen die potenzielle Volatilität unseres Cashflows verringern, da wir uns in Richtung Mietimmobiliensektor diversifizieren. Daher wird sich die Ausgestaltung unseres Portfolios um eine Anzahl von rund 5.000 hochwertigen Wohneinheiten zur Miete, hauptsächlich in Warschau, weiterentwickeln, die die führenden Einzelhandelsziele ergänzen, die wir bereits jetzt als Ergebnis unserer erfolgreichen Neupositionierungsstrategie besitzen.



ATRIUM PROMENADA WARSCHAU

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Gesellschaft [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: [atrium@fticonsulting.com](mailto: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 26 Immobilien mit einer Bruttomietfläche von über 809.000 m<sup>2</sup> und einem Gesamtmarktwert von rund € 2,6 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 Januar 2020 kündigte Atrium eine neue Strategie zur Diversifizierung seines Portfolios durch Investitionen in und die Verwaltung von Mietwohnimmobilien an, wobei der Schwerpunkt auf Warschau liegt.

*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.*