



Trading Update für das erste Quartal 2020

Jersey, 6. Mai 2020, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), (die „**Gesellschaft**“ und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften die „**Atrium Gruppe**“ oder die „**Gruppe**“), ein führender Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa, gibt die Ergebnisse für die ersten drei Monate endend zum 31. März 2020 und einen aktuellen Überblick über die Geschäftstätigkeit in Hinblick auf die Covid-19-Pandemie bekannt.

Höhepunkte des bisherigen Geschäftsjahres

- Die Gesellschaft hat bis zum Ausbruch von Covid-19 mit Mitte März eine gute Performance abgeliefert, wobei sich die Implementierung von Beschränkungen für den Handel aufgrund von verschiedenen Regierungsmaßnahmen in unseren Zentren negativ auf die starke Dynamik des 1. Quartals auswirkte.
- Eine schrittweise Wiedereröffnung startete mit 4. Mai in Polen, 11. Mai in der Tschechischen Republik und 3. Juni in der Slowakei, wobei es noch zu früh ist, um zu sagen, wann die Immobilien der Gesellschaft wieder im vollen Umfang geöffnet werden.
- Starke Liquidität und finanzielle Flexibilität mit € 330 Millionen verfügbaren Barmittel zum aktuellen Zeitpunkt und einem geringen Verschuldungsgrad von 34,5%.

Wesentliche Finanzkennzahlen für den Berichtszeitraum

in Millionen €	3 Monate 2020	3 Monate 2019	ÄNDERUNG %/ppt
Nettomietelerlöse („NRI“)	36,3	46,2	(21,4)
Nettomietelerlöse exkl. der Auswirkungen von Covid-19 und der Portfolio-Rotation	46,4	46,2	0,4
Nettomietelerlöse auf Jahresvergleichsbasis nach EPRA exkl. der Auswirkungen von Covid-19	31,1	30,5	1,9
EBITDA	30,8	40,9	(24,7)
EBITDA exkl. der Auswirkungen von Covid-19 und der Portfolio-Rotation	40,9	40,9	-
Bereinigte Einnahmen nach EPRA je Aktie (€Cent)	4,8	7,8	(38,5)
Belegungsrate (in %)	96,4%	95,0%	1,4
Operative Marge (in%)	91,0%	95,5%	(4,5)
Netto LTV (in %) ¹	34,5%	37,6%	

- Insgesamt gingen die Nettomietelerlöse um € 9,9 Millionen zurück. Lässt man jedoch die Auswirkungen von Covid-19 in Höhe von € 5,3 Millionen, die sich hauptsächlich aus den von der polnischen Regierung für den Zeitraum des Lock Downs auferlegten Mietzins- und

Betriebskostenerleichterungen für Mieter ergeben, und die € 4,8 Millionen aufgrund der Portfolio-Rotation außer Acht, blieben die Nettomieterlöhne stabil bei +0,4%.

- Die Nettomieterlöhne der Gruppe auf Jahresvergleichsbasis, ohne Berücksichtigung der Auswirkungen von Covid-19, stiegen um 1,9% mit einem Wachstum von 3,1% in Polen und 2,7% in der Tschechischen Republik, was wiederum die Verbesserung der Qualität unseres Portfolios widerspiegelt. Die zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte ausgenommen, stiegen die Nettomieterlöhne der Gruppe auf Jahresvergleichsbasis um 2,1%.
- Das EBITDA und die bereinigten Einnahmen nach EPRA pro Aktie gingen um 25% bzw. 39% zurück, was auf die Auswirkungen von Covid-19 und die schrittweise Einführung der Portfolio-Rotation zurückzuführen ist. Das zugrunde liegende EBITDA und die bereinigten Einnahmen nach EPRA pro Aktie blieben stabil bei € 41 Millionen bzw. €Cent 7,5.
- Starke Belegungsrate von 96,4% zum Quartalsende.
- Die operative Marge ging um 4,5 Prozentpunkte auf 91,0% zurück, wovon 3,1 Prozentpunkte auf die Auswirkungen von Covid-19 aufgrund der von der polnischen Regierung implementierten Maßnahmen und 1,4 Prozentpunkte vorwiegend auf die Auswirkungen der derzeitigen Sanierung des Arkady Pankrac zurückzuführen sind.
- Nominale € 133 Millionen an Teilschuldverschreibungen wurden mit April 2020 fällig und zurückgezahlt, die nächste Rückzahlung von Anleihen ist erst im Oktober 2022 fällig.

¹ Basierend auf dem Marktwert des Portfolios zum 31. Dezember 2019

Update zum Geschäftsbetrieb seit Covid-19

Seit Mitte März und Ende März in Russland, wurden von den Regierungen in unseren Märkten Beschränkungen für den Handel für alle Einkaufszentren eingeführt, wobei von diesen Beschränkungen nur Lebensmittelgeschäfte/Supermärkte, Apotheken/Drogerien und andere notwendige Dienstleistungsbetriebe ausgenommen wurden. Die von der Ausnahme umfassten Betriebe machen 21% der Bruttomietfläche und 16% der Basismieteinnahmen aus.

Polen

- Die Regierung beschloss optionale Mietzins- und Betriebskostenerleichterungen für Mieter während der Zeit der Betriebsschließung, welche mit einer entsprechenden obligatorischen Mietvertragsverlängerung von sechs Monaten zuzüglich der Dauer der erzwungenen Betriebsschließung verbunden sind.
- Am 4. Mai wurden die Beschränkungen gelockert und alle Einkaufszentren konnten wieder geöffnet werden.
- Die Beschränkungen wurden für die Mehrheit der Mieter aufgehoben, obwohl eine Reihe von Dienstleistungsanbietern wie Kinos, Fitnessstudios, Unterhaltung und F&B immer noch Beschränkungen unterliegen. Es wird erwartet, dass diese Beschränkungen Ende Mai weiter gelockert werden.
- 75 % der Bruttomietfläche in Polen ist geöffnet, und es wird erwartet, dass diese Zahl noch steigen wird, als immer mehr Mieter den Betrieb aufnehmen.

Tschechische Republik und Slowakei

- Die Fälligkeit der Mietzinse für den Zeitraum der Betriebsschließungen können bis Ende 2020 aufgeschoben werden.
- Einkaufszentren werden voraussichtlich am 11. Mai in der Tschechischen Republik und am 3. Juni in der Slowakei wiedereröffnet.

Russland

- Die Fälligkeit der Mietzinse für den Zeitraum der Betriebsschließungen und 50% der Mietzinse bis Oktober 2020 können bis 2021-2023 aufgeschoben werden.
- Das Eröffnungsdatum für Einkaufszentren ist noch bekannt zu geben.

Atrium-Aktionsplan

Kostensenkung und Schutz der Liquidität

- **Betriebliche Tätigkeit:** signifikante Senkung der nicht wesentlichen Investitionsausgaben von rund € 15 Millionen auf € 11 Millionen für 2020 und eine Senkung der operativen Kosten um € 3 Millionen.
- **Pipeline der Entwicklungsprojekte:** Verschiebung der für 2020 geplanten Investitionen in Entwicklungsprojekten in Höhe von € 50 Millionen auf 2022/2023
- Reduzierung der Verwaltungskosten um € 2 Millionen im Jahr 2020

Fokus auf die Beziehungen zu unseren Mietern

- Wir schätzen die langfristigen Geschäftsbeziehungen, die wir mit unseren Mietern pflegen, und stehen mit ihnen in einem ständigen Dialog über einen gemeinsamen Ansatz zur Bewältigung der Herausforderungen, die Covid-19 mit sich bringt. Die Gesellschaft ist gewillt seine Mieter auf Basis von Einzelfallbetrachtung zu unterstützen, wobei der Schwerpunkt auf kleineren Mietern liegt.

Vorbereitung der Wiedereröffnung

- Die Gesundheit und Sicherheit unserer Kunden und der anderen Stakeholder ist in diesen einzigartigen Zeiten unsere oberste Priorität.
- In den letzten Wochen hat sich Atrium auf die Wiedereröffnung seiner Einkaufszentren vorbereitet, um die Einhaltung der staatlichen Gesundheits- und Sicherheitsmaßnahmen sowie Standards zu gewährleisten.
- Zu den Regierungsstandards gehören unter anderem ein striktes Social Distancing, die Begrenzung der Besucherzahlen, die Regulierung von Warteschlangen und regelmäßige gründliche Reinigung.
- Bestimmte Arten von Aktivitäten wie jene in Fitnessstudios, auf Kinderspielplätzen und im Bereich von F&B wurden eingeschränkt und werden voraussichtlich zu einem späteren Zeitpunkt, vorbehaltlich der Entscheidungen der Regierungen, wieder aufgenommen.

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

„Zum Jahresbeginn und vor Covid-19 setzte die Gesellschaft ihre gute Performance fort und verzeichnete ein starkes Wachstum der Nettomieterlöse auf Jahresvergleichsbasis in Polen und der Tschechischen

Republik, auf die sich das Portfolio von Atrium jetzt konzentriert. Dies gibt uns weiteres Vertrauen sowohl in unsere Strategie als auch in die Fähigkeit unseres Portfolios, langfristig Einkommenszuwächse zu generieren, insbesondere da wir, wie bereits bekanntgegeben, damit beginnen, unsere Vermögensbasis hin zu Mietwohnungen zu diversifizieren.

„Covid-19 hat den globalen Wirtschaftsausblick zumindest für dieses Jahr verändert und wird sich dies unweigerlich auf unser Geschäftstätigkeit auswirken. Es besteht kein Zweifel daran, dass die kurzfristigen Auswirkungen dieser Beschränkungen kommerzielle und finanzielle Herausforderungen mit sich bringen werden, die wir im verbleibenden Jahr meistern müssen.

„Es ist zwar ermutigend, dass die Regierungen begonnen haben, die Beschränkungen teilweise aufzuheben, doch ist das volle Ausmaß der Auswirkungen heute noch nicht absehbar. Dennoch bin ich zuversichtlich, dass die Gesellschaft aufgrund ihrer starken Finanzlage und Liquidität sowie der Qualität ihres Portfolios und des Engagements ihrer Mitarbeiter in der Lage sein wird, die gegenwärtige Situation zu meistern.“

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: 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 m² 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.