



Ergebnisse des ersten Halbjahres 2020 und Trading Update infolge Lockerung der COVID-Beschränkungen

Jersey, 5. August 2020, Atrium European Real Estate Limited (VSE/ Euronext: ATRS) (die “Gesellschaft” und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die “Gruppe”), ein führender Eigentümer, Betreiber und Neuentwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa, gibt die Ergebnisse für die ersten 6 Monate endend zum 30. Juni 2020 sowie ein Trading Update zur COVID-19-Pandemie bekannt.

Update in Bezug auf die COVID-19 Situation

Erholung gewinnt infolge Lockerung der Beschränkungen an Zugkraft

- Zum heutigen Tag ist eine Bruttomietfläche welche 92% der Basismietlerlöse der Gruppe in Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei entspricht, wieder geöffnet. Einschließlich unserer Einkaufszentren in Russland sind 87% der Bruttomietfläche der Gruppe wieder geöffnet.*
- Nachdem ab Mai mit der Lockerung von Restriktionen begonnen wurde setzt sich die Erholung unserer Einkaufszentren in Richtung der Werte vor COVID-19 fort, da die Verbraucher Vertrauen in die getroffenen Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Gesundheit gewinnen.
- In Russland wurde mit der Lockerung der Restriktionen später begonnen und wurden 6 unserer Einkaufszentren im Juni und Juli wieder eröffnet. Lediglich ein Einkaufszentren bleibt geschlossen.
- In der ersten Juliwoche betragen die Besucherzahlen 73%¹, im Vergleich zur selben Woche 2019, wobei die monatlichen Verkaufszahlen im Juni im Vorjahresvergleich 77%¹ betragen. Der positive Trend setzte sich im Juli fort.

Proaktive Auseinandersetzung mit unseren Mietern sorgt für eine stabile Belegung von 95,4%

- Im Austausch für Mietvertragsverlängerungen und anderen günstigeren Änderungen der Mietverträge wurden kurzfristige Unterstützungen der Mieter vereinbart.
- Die Belegungsrate nach EPRA blieb mit 95,4% stark, bei einer durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit von 5,3 Jahren. Es ist davon auszugehen, dass die durchschnittliche Vertragslaufzeit nach Abschluss der Verhandlungen mit Mietern weiter erhöht werden kann.

Rasch umgesetzte Maßnahmen zum Liquiditätserhalt sicherten die Bilanzstärke

- Deutliche Reduktion der nicht wesentlichen Investitionsausgaben von etwa € 15 Millionen sowie Reduktion der Betriebskosten um € 3 Millionen und der Verwaltungskosten um € 2 Millionen im Jahr 2020.
- Ungefähr € 60 Millionen der für 2020 geplanten Investitionen in Neuentwicklungen wurden auf 2022/2023 verschoben.

* 25 von 26 Vermögenswerten wurden wiedereröffnet

¹ Ohne Russland, das später eröffnet wurde und wo noch ein Zentrum gesperrt ist

- Erfolgreicher Rückkauf von € 217,8 Millionen der 2022 fälligen Anleihe und Aufstockung der ausgebenen Anleihe auf € 200 Millionen, fällig im Jahr 2025, wodurch sich die durchschnittliche Laufzeit der Verbindlichkeiten der Gruppe, bei durchschnittlichen Fremdkapitalkosten von 2,9%, auf fünf Jahre verlängert. Die nächste Fälligkeit von Verbindlichkeiten ist im Oktober 2022.
- Freiwillige Scrip-Dividend Alternative für die Dividendenausschüttungen des 2., 3. und 4. Quartals 2020 implementiert. Als Ergebnis konnte die Gruppe bei einer Teilnahme von 38,9% der Aktionäre Liquidität von €9,9 Millionen bezogen auf die Dividende für das 2. Quartal einsparen.
- Starke Liquidität und finanzielle Flexibilität mit € 95 Millionen an Barmitteln und € 200 Millionen an nicht ausgenützten Kreditfazilitäten (Stand heute), verbunden mit einer niedrigen Verschuldungsquote von 36,1%. Fitch bestätigte das Rating der Gesellschaft mit BBB (stabil) und Moody's bestätigte das Rating von Baa3, änderte aber den Ausblick von „unter Beobachtung für Abstufung“ auf „negativen Ausblick“.

Wesentliche Performance Kennzahlen für den Berichtszeitraum

In Mio. €	6 M 2020	6 M 2019	Veränderung in%
Nettomietenerlöse	71.4	92.4	(22.8)
Nettomietenerlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	52,2	60,9	(14,2)
EBITDA	61.6	81.5	(24.4)
Bereinigte Einnahmen je Aktie nach EPRA (€Cents)	9.8	15.4	(36.4)
Belegrate (%)	95.4%	97.0% ²	(1,6)
Operative Umsatzrendite (%)	90.0%	95.8%	(5.8)
Nettodurchschnittsrendite	6.5%	6.4% ²	0.1

- Nettomietenerlöse der Gruppe verringerten sich um € 21 Millionen bzw. bereinigt um die COVID-19 Auswirkungen von € 12 Millionen (hauptsächlich aufgrund der von der polnischen Regierung während des „Lockdown“ verordneten Miet- und Betriebskostenerleichterungen) und die Veräußerung von € 10 Millionen erhöhten sich diese um € 0,7 Millionen.
- Auf Vergleichsbasis sanken die Nettomietenerlöse um 14,3% bzw. stiegen diese bereinigt um die COVID-19 Auswirkungen auf Vergleichsbasis um 1,0%.
- Das EBITDA und die bereinigten Einnahmen nach EPRA je Aktie reduzierten sich um 24% bzw. 36%. Unter Berücksichtigung der COVID-19 Auswirkungen und Veräußerungen blieben diese bei € 83 Millionen bzw. €Cent 15,4 stabil.
- Die operative Umsatzrendite ging um 5,8% auf 90% zurück, wovon 3,7% durch die von der polnischen Regierung während des Lockdowns verfügte Entlastung an Betriebskosten sowie aus Unterstützungen von Mietern und Neuentwicklungen resultieren.
- Die Zahlungseingänge aus Mieterlösen betragen im ersten Halbjahr insgesamt 76%; 97% im 1. Quartal und 53% im 2. Quartal.

² Stand: 31. Dezember 2019

- Die Gesellschaft verzeichnete eine Abwertung von 3,3%³ bzw. € 88 Millionen der ertragsgenerierenden Vermögenswerte infolge einer Renditeanpassung des gesamten Portfolio von 6,4% zum 31.12.2019 auf 6,5% zum 30.06.2020; der Saldo entspricht den kurzfristigen Cashflow-Auswirkungen aufgrund der Unterstützung unserer Mieter im Zusammenhang mit COVID-19. Warschau und Prag zeigten sich mit einer durchschnittlichen Abwertung von 2,7% widerstandsfähiger. Die Abwertung für Russland betrug 7%, was zusätzlich zu den oben genannten Faktoren auch die Währungsentwicklungen der ersten Jahreshälfte inkludiert.
- Die Gruppe setzte ihre Strategie der Portfolio-Rotation und Neupositionierung in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020 mit Transaktionen im Gesamtwert von € 75 Millionen fort, darunter der Verkauf des Einkaufszentrums Atrium Duben in der Slowakei im Januar und von fünf Vermögenswerten in Polen im Juli.
- Die Dividende für das 3. Quartal 2020 wird (als Kapitalrückzahlung) am 30. September 2020 an die am 9. September 2020 im Register eingetragenen Aktionäre ausgezahlt, mit dem Ex-Dividendenstichtag am 8. März 2020. Der Zeitraum für die Inanspruchnahme der Scrip-Dividende beginnt am 10. September 2020 und endet am 22. September 2020.
- Eine Unterlage mit den Einzelheiten zur Wahlmöglichkeit der Aktionäre unter der Scrip-Dividend Alternative, einschließlich der Bedingungen und des Umtauschverhältnisses, wird den Aktionären vor Beginn des Ausübungszeitraumes übermittelt und auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht werden.

Liad Barzilai, Chief Executive Officer der Atrium-Gruppe:

"Die COVID-19-Pandemie hatte und wird weiterhin erhebliche Auswirkungen auf unser Geschäft haben. Mit der Lockerung der Lockdown-Maßnahmen beginnend mit Anfang Mai und der Öffnung von 87% des Portfolios sehen wir eine wachsende Erholung auf das Niveau vor der COVID-Pandemie. Die raschen Maßnahmen, die wir ergriffen haben, einschließlich der Bemühungen unseres Teams, proaktiv mit unseren Mietern zusammenzuarbeiten und der Streckung der Fälligkeiten unserer Verbindlichkeiten, haben uns zusammen mit der Qualität unseres Portfolios und unserer Bilanzstärke in eine gute Position versetzt, um diese Herausforderungen zu bewältigen. Zuversichtlich stimmt uns auch die Tatsache, dass die Regierungen in den wichtigsten Ländern unserer Geschäftstätigkeit schnell und entschlossen reagiert haben, was zu niedrigeren Infektions- und Todesraten und damit zu einer früheren Lockerung der Beschränkungen geführt hat."

"Die Krise hat viele der Trends beschleunigt, die unseren Sektor bereits zuvor verändert haben und die bereits in den letzten Jahren die treibende Kraft hinter unserer Strategie und der Neupositionierung unseres Portfolios waren. Der Mensch ist von Natur aus ein soziales Wesen und sind wir nach wie vor fest davon überzeugt, dass unser Portfolio an städtischen Zentren, die den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung dienen, auch in Zukunft einen wichtigen Platz für Einzelhändler und Verbraucher einnehmen werden. Wir halten an unserer Strategie der Diversifizierung in den Wohnungssektor in unseren Schlüsselmärkten Polen und der Tschechischen Republik fest, die trotz der gegenwärtigen globalen Krise weiterhin von starken Fundamentaldaten profitieren. Abschließend möchte ich noch einmal

³ Unter Ausschluss von 5 als zur Veräußerung klassifizierten Vermögenswerten, die im Juli 2020 verkauft wurden

betonen, dass die Gesundheit und Sicherheit unserer Mitarbeiter, Kunden und Verbraucher in diesen schwierigen Zeiten unsere oberste Priorität bleibt".

Weitere Informationen finden Sie auf der Website des Unternehmens www.aere.com oder für Analysten:

Molly Katz: mkatz@aere.com

Presse und Aktionäre:

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

Richard Sunderland/Ellie Sweeney/ Andrew Davis: 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 € 2,5 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 Januar 2020 kündigte Atrium eine neue 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 Finanzmarktbehörde Jersey beaufsichtigt, und ist sowohl zum Handel an der Wiener Börse als auch NYSE 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