



**Atrium European Real Estate Limited**  
**(„Atrium“)**

**DIE JAHRESERGEBNISSE 2015 BELEGEN DIE ERFOLGREICHE UMSETZUNG DER PORTFOLIO  
NEUPOSITIONIERUNG**

Ad hoc Mitteilung - Jersey, 10. März 2016. Atrium European Real Estate Limited (VSE/ Euronext: ATRS) (die „Gesellschaft“ und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die „Gruppe“), ein führender Eigentümer und Verwalter von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentral- und Osteuropa, gibt seine Ergebnisse für das Jahr endend zum 31. Dezember 2015 bekannt.

**Highlights:**

- Die Netto-Mieterlöse (*Net Rental Income* – „NRI“) in den Kernmärkten der Gruppe Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei stiegen um 8 % auf € 145,8 Millionen; mit einer Steigerung von 0,7 % auf € 112,2 Millionen auf Vergleichsbasis.
- Die Brutto-Mieterlöse (*Gross Rental Income* – „GRI“) der Gruppe betragen € 207,4 Millionen (2014: € 214,5 Millionen), mit Brutto-Mieterlösen nach EPRA auf Vergleichsbasis in Höhe von € 170,5 Millionen (2014: € 189,3 Millionen).
- Die Netto-Mieterlöse der Gruppe betragen € 197,9 Millionen (2014: € 204,0 Millionen), mit Netto-Mieterlösen nach EPRA auf Vergleichsbasis in Höhe von € 164,2 Millionen (2014: € 183,8 Millionen).
- Der Rückgang der Erlöse war hauptsächlich auf die in Russland gewährten Mietnachlässe zurückzuführen.
- Die operative Marge der Gruppe stieg von 95,1 % auf 95,4 % leicht an.
- Die Belegrate nach EPRA blieb stabil bei 96,7 % (2014: 97,4 %). Die russische Belegrate blieb mit 94,4 % hoch.
- Das EBITDA, ausgenommen Neubewertungen, Veräußerungen und Wertminderungen, betrug € 148,8 Millionen (2014: € 174,0 Millionen).
- Die Positive Neubewertung unseres Portfolios von € 44,3 Millionen wurde durch die Abwertung des russischen Portfolios (inklusive Entwicklungsprojekte und Grundstücke) in Höhe von € 143,4 Millionen aufgehoben.
- Die Verwaltungsausgaben betragen € 52,1 Millionen (2014: € 25,0 Millionen), aufgrund eines Anstiegs an nicht wiederkehrenden Aufwendungen von € 27,1 Millionen (hauptsächlich aufgrund einer Rückstellung).
- Der Gewinn nach Steuern betrug € 4,8 Millionen verglichen mit einem Verlust von € 57,8 Millionen im Jahr 2014.
- Das bereinigte Ergebnis je Aktie nach EPRA betrug 33,3 Cent (2014: 35,9 Cent), mit einem Anstieg um 0,8 % auf 24,2 Cent außerhalb Russlands (2014: 24,0 Cent).

- Der Wert des Portfolios der 77<sup>1</sup> (2014: 153) Bestandsobjekte der Gruppe stieg um 3,5 % auf € 2,7 Milliarden.
- Die gesamten Vermögenswerte betragen € 3.282,9 Millionen, die liquiden Mitteln € 224,4 Millionen (31. Dezember 2014: € 420,6 Millionen) und die Kapitalaufnahmen zum 31. Dezember 2015 € 1.012,8 Millionen (31. Dezember 2014: € 1.068,1 Millionen), dies spiegelt eine Brutto- und Netto-LTV (*Loan To Value Ratio*) von 33,8 % bzw. 26,3 % wider. 84,0 % der Verbindlichkeiten waren zum 31. Dezember 2015 (31. Dezember 2014: 64,9%) unbesichert.
- Der Netto-Vermögenswert (Net Asset Value – „NAV“) nach EPRA je Stammaktie betrug € 5,64 (31. Dezember 2014: € 6,08) nach einer Dividende von insgesamt € 0,27 je Aktie, die im Jahr 2015 in Form einer Kapitalrückzahlung ausgeschüttet wurde.
- Es wurde eine konsistente jährliche Dividende von € 0,27 je Aktie für das Jahr 2016 beschlossen.

### **Highlights bei der Neupositionierung des Portfolios während und nach dem Berichtszeitraum:**

- Abschluss des strategischen Verkaufes von 87 nicht-Kerneinzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik in Form von 3 Portfolioverkäufen für einen Kaufpreis von € 185,6 Millionen mit 3,3 % über dem Buchwert auf Basis des gewichteten Durchschnitts (72 Vermögenswerte für € 69 Millionen im Jänner 2015; 5 für € 14 Millionen im Oktober 2015 und 10 für € 102,6 Millionen im Februar 2016).
- Juni: Der Erwerb eines 75% Anteils am Arkády Pankrác Einkaufszentrum in Prag wurde für einen Kaufpreis von € 162 Millionen abgeschlossen; die restlichen 25 % besitzt die Otto Familie.
- März: Die 17.300 m<sup>2</sup> große Erweiterung des Atrium Copernicus Einkaufszentrums in Torun, Polen wurde eröffnet.

### **Finanztransaktionen im Jahr 2015:**

- Dezember: € 400 Millionen an Vermögenswerten des polnischen Portfolios wurden lastenfrei gestellt.
- Oktober: Ein neuer fünfjähriger unbesicherter revolvingender Rahmenkredit in Höhe von insgesamt € 125 Millionen, welcher € 100 Millionen an neuem Kredit und die Verlängerung eines bestehenden Rahmens von € 25 Millionen umfasst, wurde unterzeichnet.
- Mai: Aufstockung der 3,625 % Anleihe, fällig im Oktober 2022 um € 150 Millionen. Der Emissionskurs betrug 106,395%, was eine Rendite von 2,9% widerspiegelt.
- Mai: Die freiwillige Rückzahlung eines Bankkredits in Polen in einem Gesamtbetrag von € 105,3 Millionen (inklusive Gebühren und Swap-Kosten) wurde abgeschlossen.
- Anleihen, die im Jahr 2005 begeben wurden und im Jahr 2017 fällig werden, in einem Nominalwert von € 81 Millionen wurden zurückgekauft.

---

<sup>1</sup> Beinhaltet 10 Vermögenswerte in der Tschechischen Republik, die im Februar 2016 verkauft wurden.

### **Ereignisse nach dem Berichtszeitraum:**

- Im Jänner 2016 gab Atrium bekannt, dass der niederländische Rechtsstreit, der von „Stichting Atrium claim“ eingeleitet worden war, beigelegt wurde, und dass eine Vereinbarung getroffen wurde, einen Entschädigungsfonds einzurichten, durch den Streitigkeiten, die derzeit vor österreichischen Zivilgerichten geführt werden und die Privatbeteiligtenanschlüsse in laufenden Strafverfahren, beigelegt werden sollen. Vorläufige Anzeichen zeigen ein vielversprechendes Interesse an einer Lösung durch diese Entschädigungsvereinbarung, wobei die tatsächliche Höhe der Teilnahme und der Entschädigung erst im Laufe der Zeit festgelegt wird.

### **Die Ergebnisse kommentierend sagte Josip Kardun, CEO der Gruppe:**

„2015 war ein Jahr mit positiver operativer Dynamik und deren Auswirkungen spiegeln sich in der Performance der Gruppe in ihren Kernmärkten wider. Wir haben weiterhin wesentliche Fortschritte bei unserer Strategie, der Neuausrichtung unseres Portfolios auf großflächigere führende Zentren und qualitativ hochwertigeres Einkommen in den solidesten Volkswirtschaften unserer Region gemacht, wobei die Verbesserungen in unserem tschechischen Portfolio besonders bemerkenswert sind. Diese Aktivitäten haben dazu beigetragen, den negativen Einfluss der andauernden Situation in Russland auf die allgemeine Performance der Gruppe abzuschwächen, konnten diesen jedoch nicht vollständig ausgleichen. Allgemein stellt unsere solide Bilanz mit einem niedrigen Verschuldungsgrad, unser gutes Liquiditätsprofil und die solide operative Performance eine stabile Grundlage für unser Vertrauen in die Zukunft dar.“

Diese Mitteilung ist eine Zusammenfassung, die gemeinsam mit der vollständigen Version der Ergebnisse des 4. Quartals 2015 der Gruppe, die auf der Atrium-Seite der Internetseite der Wiener Börse <http://www.wienerborse.at/> sowie auf der Seite der Gruppe auf der Internetseite der Euronext Amsterdam [www.euronext.com](http://www.euronext.com) oder auf der Internetseite der Gruppe [www.aere.com](http://www.aere.com) verfügbar sind, zu lesen ist.

**Weitere Information finden Sie auf Atriums Internetseite [www.aere.com](http://www.aere.com) oder unter:**

#### **Analysten:**

Ljudmila Popova

[ipopova@aere.com](mailto:ipopova@aere.com)

#### **Presse & Aktionäre:**

**FTI Consulting Inc**

+44 (0)20 3727 1000

Richard Sunderland

Claire Turvey

Ellie Sweeney

[atrium@fticonsulting.com](mailto:atrium@fticonsulting.com)

*Atrium 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 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.*