



**Atrium European Real Estate Limited**  
**("Atrium")**

**DIE ERGEBNISSE DES HALBJAHRES 2016 ZEIGEN KONTINUIERLICHEN STABILEN  
OPERATIVEN FORTSCHRITT**

Ad hoc Mitteilung - Jersey, 17. August 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 zweite Quartal und die sechs Monate endend zum 30. Juni 2016 bekannt.

**Highlights:**

- Die Netto-Mieterlöse (*Net Rental Income* – "NRI") in den Kernmärkten der Gruppe Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei stiegen um 1,1 % auf € 72,3 Millionen (6 Monate 2015: € 71,5 Millionen) sowie auf Vergleichsbasis (*like-for-like basis*) um 0,5% auf € 62,2 Millionen (6 Monate 2015: € 61,9 Millionen).
- Die Erlöse der Gruppe werden weiterhin durch die Situation in Russland beeinflusst, mit Brutto-Mieterlösen (*Gross Rental Income* – "GRI") in Höhe von € 98,5 Millionen (6 Monate 2015: € 103,6 Millionen) und Brutto-Mieterlösen nach EPRA auf Vergleichsbasis in Höhe von € 87,6 Millionen (6 Monate 2015: € 92,8 Millionen).
- Die Netto-Mieterlöse der Gruppe betragen € 95,6 Millionen (6 Monate 2015: € 97,9 Millionen), mit Netto-Mieterlösen nach EPRA auf Vergleichsbasis in Höhe von € 85,5 Millionen (6 Monate 2015: € 89,0 Millionen).
- Die operative Marge der Gruppe stieg von 94,5 % auf 97,1 %, hauptsächlich aufgrund einer Verbesserung bei der Realisierung ausständiger Forderungen.
- Die Belegrate nach EPRA blieb stabil bei 95,4 % (31. Dezember 2015: 96,7 %). Die russische Belegrate blieb mit 89,9 % hoch.
- Der Gewinn vor Steuern lag bei € 63,7 Millionen im Vergleich zu einem Verlust von € 4,8 Millionen in der ersten Jahreshälfte 2015, wobei der Anstieg hauptsächlich auf eine Neubewertung in unseren Kernmärkten in Höhe von € 13,6 Millionen (verglichen mit einer Abwertung von € 36,7 Millionen im selben Berichtszeitraum letztes Jahr aufgrund des russischen Portfolios) und eine Verringerung der Finanzierungsausgaben um € 11,3 Millionen zurückzuführen ist.
- Das bereinigte Ergebnis je Aktie nach EPRA betrug 15,6 €Cent (6 Monate 2015: 16,0 €Cent).
- Das EBITDA ausgenommen Neubewertungen, Veräußerungen und Wertminderungen betrug € 76,1 Millionen (6 Monate 2015: € 81,3 Millionen), was hauptsächlich ein Resultat der geringeren Erlöse in Russland ist.
- Das Portfolio der Gruppe mit 62 Bestandsobjekten hatte einen Wert von € 2,6 Milliarden (31. Dezember 2015: 77; € 2,7 Milliarden).

- Der Netto-Vermögenswert (*Net Asset Value* – "NAV") nach EPRA je Stammaktie stieg leicht auf € 5,65 (31. Dezember 2015: € 5,64) nach der Zahlung einer Dividende für das erste und zweite Quartal von € 0,0675 je Aktie, die im März 2016 und Juni 2016 in Form einer Kapitalrückzahlung ausgeschüttet wurde.
- Die Dividende in Höhe von € 0,0675 je Aktie für das dritte Quartal ist per 30. September 2016 fällig und wird in Form einer Kapitalrückzahlung an die am 23. September 2016 registrierten Aktionäre ausgeschüttet, mit dem 22. September 2016 als Ex-Dividenden-Tag.

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

#### **Sanierungen und Erweiterungen**

- Im März 2016 wurde Phase eins der Erweiterung und Sanierung von Atrium Promenada, in Warschau, Polen abgeschlossen.
- Im Mai 2016 genehmigte das Board of Directors der Gesellschaft die zweite Phase von Atrium Promenada, wobei die Kosten auf € 51 Millionen geschätzt werden. Diese umfasst den Umbau sowie die Renovierung eines zusätzlichen Teils des Einkaufszentrums.
- Das Board of Directors hat außerdem im Mai die erste Phase der Erweiterung von Atrium Targowek in Warschau um 9.000 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche genehmigt. Diese Anfangsphase geht der Haupt-Erweiterung voran und soll etwa € 11 Millionen kosten und wird die Grundstückszusammenlegung, die Projektplanung und die Errichtung zusätzlicher Parkplätze umfassen.

#### **Akquisitionen und Veräußerungen**

- Abschluss des Verkaufs von zehn Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik für einen Kaufpreis von € 102,6 Millionen im Februar 2016 und entspricht dies einem Premium von 8 % bezogen auf den Zeitwert vor dem Erhalt der ersten Angebote.
- Im April 2016 unterzeichnete die Gruppe eine Rahmenvereinbarung über den Verkauf einer 100% Tochtergesellschaft, die zwei Grundstücke in Puschkino, Russland, besitzt, für einen Kaufpreis von € 10 Millionen.
- Im Mai 2016 erwarb die Gruppe den 46,5% Miteigentumsanteil am Zilina Duben Einkaufszentrum in Zilina, Slowakei, für einen Gesamtkaufpreis von € 7 Millionen und hält nun alleiniges Eigentum an dem Vermögenswert.
- Im Juni 2016 schloss die Gruppe den Verkauf von drei Vermögenswerten in Polen mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 15.700 m<sup>2</sup> für einen Gesamtkaufpreis von € 17,5 Millionen ab.
- Im Juli 2016 unterzeichnete die Gruppe einen Vorvertrag über den Verkauf von Atrium Azur in Lettland für einen Gesamtbetrag von € 12,5 Millionen. Der Abschluss des Verkaufs wird für das vierte Quartal dieses Jahres erwartet.

### **Finanztransaktionen**

- Im März 2016 schloss die Gruppe die freiwillige Rückführung eines Bankkredites in Polen mit einer Gesamtsumme von € 49,5 Millionen ab. 84 % der Bestandsobjekte der Gruppe waren zum 30. Juni 2016 lastenfrei.
- Während des Berichtszeitraums kaufte Atrium Anleihen, die 2013 und 2014 begeben wurden und 2020 und 2022 fällig werden, im Nominalwert von € 15,1 Millionen bzw. € 1,4 Millionen, zurück.
- Zum 30. Juni 2016 betrug die brutto- und netto-LTV (*Loan-To-Value-Ratio*) 32,4 % bzw. 26,1 %. Die Gesellschaft bleibt hinsichtlich Fremdfinanzierungen konservativ ausgerichtet und in einer guten Position um zukünftige Sanierungen und Wachstumsmöglichkeiten zu nutzen, wenn sich diese ergeben sollten.

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

Während der ersten Jahreshälfte haben wir unsere Strategie der Neupositionierung des Portfolios fortgesetzt und der Fortschritt, welchen wir diesbezüglich gemacht haben, zeigt sich in der positiven Performance über das gesamte Portfolios hinweg, mit Ausnahme von Russland. Vor dem Hintergrund des Wirtschaftswachstums sowie der stabilen Konsumausgaben und Investorennachfrage in unseren Kernmärkten werden wir auch weiterhin selektiv Vermögenswerte veräußern und Akquisitionen tätigen, wenn der Preis stimmt und sich die Gelegenheit bietet. Wir werden außerdem unseren Fokus dahingehend verstärken, die bestehenden Vermögenswerte in unserem Portfolio aufzuwerten, wobei wir bereits mehrere Einkaufszentren identifiziert haben, von denen wir der Ansicht sind, dass durch eine signifikante Investition und Modernisierung deren Wert und die Performance langfristig gesteigert werden kann.

Diese Mitteilung ist eine Zusammenfassung, die gemeinsam mit der vollständigen Version der Ergebnisse des 2. Quartals 2016 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

[lpopova@aere.com](mailto:lpopova@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.***