

## ERGEBNISSE DES DRITTEN QUARTALS 2016 ZEIGEN WEITERHIN STARKE PERFORMANCE IN UNSEREN KERNMÄRKTEN

### *Zwei weitere Erweiterungen und Umbauten von Einkaufszentren in Polen wurden genehmigt*

Ad hoc Mitteilung - Jersey, 16. November 2016. Atrium European Real Estate Limited (VSE/ Euronext: ATRS) (die "Gesellschaft" und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die "Gruppe"), ein führender Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentral- und Osteuropa, gibt seine Ergebnisse für das dritte Quartal und die neun Monate endend zum 30. September 2016 bekannt.

### **Highlights**

- Auf Vergleichsbasis (*like-for-like basis*) stiegen die Netto-Mieterlöse (*Net Rental Income* – „NRI“) der Gruppe, ausgenommen Russland, um 1,5% auf € 102,1 Mio (9 Monate 2015: € 100,6 Mio).
- Die Erlöse der Gruppe wurden weiterhin durch die Situation in Russland beeinflusst, mit Brutto-Mieterlösen (*Gross Rental Income* – „GRI“) von € 146,4 Mio (9 Monate 2015: € 155,0 Mio), und Brutto-Mieterlösen auf Vergleichsbasis nach EPRA von € 129,8 Mio (9 Monate 2015: € 135,5 Mio).
- Die Netto-Mieterlöse der Gruppe betragen € 142,1 Mio (9 Monate 2015: € 147,4 Mio), mit Netto-Mieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA von € 126,6 Mio (9 Monate 2015: € 129,9 Mio), welche eine Reduktion von € 4,9 Mio bzw. 16,6% auf € 24,4 Mio in Russland beinhalten, wo sich der Rückgang über die vergangenen Quartale verringert hat.
- Die operative Marge der Gruppe stieg von 95,1% auf 97,0%, hauptsächlich aufgrund einer Verbesserung bei der Realisierung ausständiger Forderungen sowohl in unseren Kernmärkten als auch in Russland.
- Die Belegrate nach EPRA blieb stabil bei 95,7% (31. Dezember 2015: 96,7%). Die russische Belegrate blieb mit 90,7% hoch.
- Der Gewinn vor Steuern von € 80,3 Millionen für die ersten neun Monate, spiegelt eine Steigerung von € 89,1 Mio verglichen mit einem Verlust von € 8,8 Mio für den selben Berichtszeitraum 2015 wider. Die Steigerung war hauptsächlich auf eine Aufwertung in Höhe von €9,3 Mio (verglichen zu einer Abwertung in Höhe von € 69,1 Mio, hauptsächlich aufgrund des Portfolios in Russland, während des selben Berichtszeitraumes letztes Jahr) und eine Verringerung bei den Finanzierungsausgaben von € 11,0 Mio zurückzuführen.
- Das bereinigte Ergebnis je Aktie nach EPRA betrug 23,2 €Cent (9 Monate 2015: 24,7 €Cent)
- Das EBITDA ausgenommen Neubewertungen und Veräußerungen betrug € 111,4 Mio (9 Monate 2015: € 122,0 Mio), was hauptsächlich ein Resultat der geringeren Erlöse in Russland und einer Steigerung von € 6,9 Mio bei den Verwaltungsaufwendungen, aufgrund des Anstiegs bei den

Kosten im Zusammenhang mit den rechtlichen Altlasten und zugehörigen Rückstellung, zurückzuführen ist.

- Der Wert des Portfolio der Gruppe mit 62 Bestandsobjekten betrug € 2,6 Milliarden und reflektiert die Auswirkung der strategischen Veräußerungen (31. Dezember 2015: 77; € 2,7 Milliarden).
- Der Netto-Vermögenswert (*Net Asset Value* – "NAV") nach EPRA je Aktie betrug € 5,48 nach der Zahlung einer Sonderdividende von 14,0 €Cent (31. Dezember 2015: € 5,64) und den drei regulären quartalsweisen Dividendenzahlungen von 6,75 €Cent.
- Die Dividende in Höhe von 6,75 €Cent je Aktie für das vierte Quartal ist per 29. Dezember 2016 fällig und wird in Form einer Kapitalrückzahlung an die am 22. Dezember 2016 registrierten Aktionäre ausgeschüttet, mit dem 21. Dezember 2016 als Ex-Dividenden-Tag.
- In seiner Sitzung am 15. November 2016, genehmigte das Board of Directors der Gesellschaft eine gleichbleibende jährliche Dividende von € 0,27 pro Aktie für das Jahr 2017, die beginnend mit Ende März 2017 vierteljährlich in gleichen Tranchen gezahlt werden soll (vorbehaltlich der rechtlichen und regulatorischen Anforderungen und Beschränkungen der wirtschaftlichen Durchführbarkeit).

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

##### **Sanierungen und Erweiterungen**

- Um unsere Strategie, sich verstärkt auf die Verbesserung und Erweiterung des bestehenden Portfolios zu konzentrieren, weiterzuverfolgen, hat das Board of Directors mit der Sanierung von rund 6.000m<sup>2</sup> für rund € 28 Mio des Atrium Reduta Einkaufszentrum in Warschau und einer Verbesserung von rund 7.500m<sup>2</sup> für rund € 31 Mio des Atrium Biala Einkaufszentrum in Bialystok, zwei weitere Projekte in Polen genehmigt. Beide Projekte beinhalten eine Erweiterung der Freizeit- und gastronomischen Einrichtungen und sind in Einklang mit dem Ziel der Gruppe führende Ziellokationen zu schaffen.
- Gemeinsam mit der laufenden Erweiterung unserer Einkaufszentren Promenada und Targowek, stellen diese vier Projekte eine genehmigte Gesamtinvestition von rund € 120 Mio dar und sind Teil einer weitergehenden Sanierungspipeline, die unter Umständen fast 70.000m<sup>2</sup> an neuer Bruttomietfläche hinzufügen wird.
  - Die erste Phase der Modernisierung und Erweiterung des Promenada Einkaufszentrums wurde im Oktober erfolgreich abgeschlossen und fügt 7.600 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche hinzu.
  - Die rund € 11 Mio teure Anfangsphase der Erweiterung unseres Einkaufszentrums Targowek macht Fortschritte, die der Haupterweiterung vorangeht und Grundstückszusammenlegungen, die Projektplanung und die Errichtung zusätzlicher Parkplätze umfasst.

##### **Veräußerungen**

- Abschluss des Verkaufs von zehn Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik für einen Kaufpreis von € 102,6 Mio 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 Mio.
- Im Mai 2016 erwarb die Gruppe den 46,5% Miteigentumsanteil am Zilina Duben Einkaufszentrum in Zilina, Slowakei, für einen Gesamtkaufpreis von € 7 Mio und hält nun alleiniges Eigentum am Einkaufszentrum.
- 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 Oktober 2016 schloss die Gruppe den Verkauf des Atrium Azur Einkaufszentrums in Lettland für einen Gesamtwert von € 12,5 Mio ab.

### **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. September 2016 lastenfrei.
- Zum 30. September 2016 betrug die brutto- und netto-LTV (*Loan-To-Value-Ratio*) 32,3 % bzw. 27,5 %. Die Gesellschaft bleibt hinsichtlich Fremdfinanzierungen konservativ ausgerichtet und in einer guten Position um zukünftige Sanierungen und Wachstumsmöglichkeiten zu nutzen, wenn sich diese ergeben sollten.

### **Sonstiges**

- In seiner Sitzung vom 15. November 2016 genehmigte das Board of Directors einen Wechsel von viertel- zu halbjährlicher Finanzberichterstattung ab dem Jahr 2017. Die Gruppe wird weiterhin quartalsweise Informationen zum Geschäftsverlauf veröffentlichen und hat diese Änderung zum Ziel die Kosten der Finanzberichterstattung zu reduzieren, die Effizienz der Berichterstattung zu steigern und diese gleichzeitig mit den Industriestandards in Einklang zu bringen.
- Im Oktober ist die Frist zur Teilnahme an der Entschädigungsvereinbarung, durch den österreichische Rechtsstreitigkeiten beigelegt werden sollen, abgelaufen. Während die Gesellschaft an ihrer Position festhält, wonach keine Grundlage für die Geltendmachung von Ansprüchen gegen sie besteht, ist sie der Meinung, dass sich die Entschädigungsvereinbarung als effizienter Weg zur Streitbeilegung, mit rund 1.750 individuellen Einreichungen die voraussichtlich zu rund € 12,5 Mio Entschädigungszahlungen führen werden (von denen die Gruppe 50% trägt), erwiesen hat.

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

“Im dritten Quartal haben wir eine Fortsetzung der robuste Performance in unseren Kernmärkten Polen, Tschechische Republik und Slowakei beobachtet, wobei die gruppenweite Performance durch die Situation in Russland weiterhin beeinträchtigt wurde.

“Wir haben während des Berichtszeitraums auch weiteren Fortschritt bei der Neuausrichtung unseres Portfolios erzielt und sind erfreut heute bekanntgeben zu dürfen, dass wir die Genehmigung erhalten haben, rund € 60 Mio in zwei weitere Sanierungs- und Erweiterungsprojekte in unserem Kernmarkt Polen, zu investieren. Diese Investitionen werden bei unserem Atrium Reduta Einkaufszentrum und Atrium Biala Einkaufszentrum in Bialystok vorgenommen werden, und zeigen unser Engagement, uns verstärkt auf die Verbesserung unseres bestehenden Portfolios zu konzentrieren, sodass dieses weiterhin ein nachhaltiges langfristiges Einkommenswachstum erzielt.

“Mit Blick auf die Zukunft bleiben wir vorsichtig optimistisch, da unsere Portfoliomanagement-Bemühungen klar greifen und das Geschäft in deutlich besser Form ist als vor 12 Monaten, da es von einer gestärkten Bilanz und einer Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen profitierte. Zwar können wir die noch immer bestehende Unsicherheit in Russland und deren Auswirkungen die sie weiterhin auf die Ergebnisse der Gesellschaft hat, nicht ignorieren, jedoch hat die erfolgreiche Optimierung des Portfolios der Gruppe und deren Gewichtung hin zu höherwertigen Erlösen in unseren Kernmärkten, dem Board ein ausreichendes Vertrauen gegeben, den Aktionäre sowohl die im September gezahlte Sonderdividende von € 52,7 Mio auszuzahlen, als auch die Dividende für 2017 mit € 0,27 je Aktie beizubehalten.”

*Diese Mitteilung ist eine Zusammenfassung, die gemeinsam mit der vollständigen Version der Ergebnisse des 3. Quartals 2016 der Gruppe, die auf der Seite der Gesellschaft der Website der Wiener Börse unter <http://www.wienerborse.at/> sowie auf der Seite der Gruppe auf der Website der Euronext Amsterdam [www.euronext.com](http://www.euronext.com) oder auf der Website 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.***