

Trading Update – Erstes Halbjahr 2019

Kontinuierliches Wachstum des Portfolios in Hauptstädten

Jersey, 31 Juli 2019, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), („Atrium“ oder die „Gesellschaft“ und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die „Atrium Gruppe“ oder die „Gruppe“), ein führender Eigentümer, Verwalter und Entwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa, gibt die Ergebnisse für die ersten 6 Monate endend zum 30. Juni 2019 bekannt.

WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM

	6M 2019 €m	6M 2018 €m	Veränderung
Nettomietenerlöse exkl. Russland	74,6	71,7	4,0%
Nettomietenerlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA exkl. Russland	40,5	39,9	1,5%
Nettomietenerlöse	92,4	91,8	0,6%
Nettomietenerlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	51,5	51,2	0,5%
EBITDA	81,0	80,9	0,2%
Bereinigte Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)	15,4	15,6	(1,2%)
Finanzierungskosten (in %)	3,1	3,4	
Durchschnittliche Fälligkeit der Verbindlichkeiten (in Jahren)	4,9	4,2	
LTV (netto) (in %)	39,3	33,5	

Highlights

- Kontinuierlicher Fortschritt bei der Umsetzung der Strategie der Gruppe, das Portfolio auf erstklassige Einkaufszentren in Warschau und Prag zu konzentrieren:
 - Im Juli 2019 haben wir den Verkauf von zwei polnischen Einkaufszentren, Atrium Koszalin in Koszalin und Atrium Felicity in Lublin, für € 298 Millionen oder rund 3% über dem Buchwert abgeschlossen und sind eine Vereinbarung über den Verkauf von Atrium Duben in Zilina, Slowakei, zum Buchwert (€ 37 Millionen) eingegangen.
 - Erwerb der fünften Immobilie in Warschau, das King Cross Shopping-Center für € 43 Millionen im Juni 2019. Eine gut erreichbare und etablierte Einzelhandelsdestination mit einer vielfältigen Mischung an Mietern, die auch Möglichkeiten für zukünftige Neuentwicklungen bietet.
 - Monetarisierung von 13% unseres Grundstückvermögens im Januar 2019 mit dem Abschluss des Verkaufs eines Grundstücks in Danzig, Polen, in Höhe von € 28 Millionen, was in etwa dem Buchwert entsprach.
- Verbesserung von 1,5% betreffend die Nettomietenerlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA exkl. Russland bzw. eine Verbesserung von 0,5% hinsichtlich des gesamten Portfolios.

- LFL Nettomieterlöhse in Russland sanken um 2,7%, was hauptsächlich auf den Marktaustritt bestimmter Mieter aus Russland und auf die anschließend erforderliche Neuvermietung zurückzuführen ist.
- Verbesserte Cashflows aus Akquisitionen und der Eröffnung von drei Erweiterungen in Warschau im Q4 2018, die die Auswirkungen von Veräußerungen, einschließlich des strategischen Ausstiegs aus Ungarn und Rumänien, ausgleichen.
- Hohe Belegungsrate und operative Umsatzrendite von 95,2% bzw. 95,8%.
- EBITDA und EBITDA Marge stabil bei € 81 Millionen bzw. 88%.
- Bereinigte Einnahmen nach EPRA je Aktie bei €Cent 15,4 (1,2% niedriger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres) bedingt durch einen Anstieg der Finanzierungskosten aufgrund eines höheren Verschuldungsgrades.
- NAV je Aktie nach EPRA von € 5,05, was einer Zunahme von 0,4% im Vergleich zum Jahresende 2018 entspricht.
- LTV (netto) bei 39,3% zum 30. Juni 2019, die nach der Veräußerung von Atrium Koszalin und Atrium Felicity voraussichtlich auf rund 34% sinken wird.
- € 189 Millionen an liquiden Mitteln und € 300 Millionen an RCF verfügbar zum 29. Juli 2019.

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

“Das erste Halbjahr 2019 war eine weitere erfolgreiche Periode, in der wir Kapital erfolgreich umgeschichtet haben und in der wir die wirklich positiven Effekte der Renovierungen, insbesondere in unseren Warschauer Assets, wahrgenommen haben. Unser Managementfokus liegt weiterhin auf der Fortsetzung unserer Strategie und der Erzielung positiver operativer Ergebnisse.”

Empfohlener Erwerb durch Gazit-Globe Ltd. (“Gazit”)

- Das Komitee der unabhängigen Direktoren des Board of Directors von Atrium und das Board of Directors von Nb (2019) B.V. (“Bidco”), eine indirekte hundertprozentige Tochtergesellschaft von Gazit, haben bekannt gegeben, dass sie eine Einigung über die Bedingungen des empfohlenen Erwerbs des gesamten ausgegebenen und allenfalls noch auszugebenden Aktienkapitals, das sich nicht bereits im Eigentum von Gazit oder ihren Tochtergesellschaften (insbesondere Gazit Gaia Limited (“Gaia”) und Gazit Midas Limited (“Midas”)) befindet, gefunden haben (der „Erwerb“). Es ist beabsichtigt, den Erwerb im Wege eines gerichtlich genehmigten Scheme of Arrangement nach Artikel 125 des Jersey Companies Law durchzuführen. Zum Zeitpunkt der Mitteilung hielten Gazit und ihre Tochtergesellschaften, insbesondere Gaia und Midas, gemeinsam rund 60,1 % des ausgegebenen Aktienkapitals von Atrium.
- Im Zusammenhang mit dem Erwerb hat das Komitee der unabhängigen Direktoren des Board of Directors von Atrium erklärt, die Dividendenzahlungen der Gesellschaft einzustellen, da im Angebot von Gazit davon ausgegangen wurde, dass bis zum Abschluss der Transaktion, die für den 2. Januar 2020 geplant ist, keine weiteren regulären Dividenden gezahlt werden.

- Die vollständige Mitteilung inklusive aller Informationen ist auf der Website von Atrium zu finden unter: www.aere.com/investors-lobby.aspx und Fragen dazu können schriftlich an ol-renoir-ubs@ubs.com gerichtet werden.



Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Gesellschaft unter 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 32 Immobilien mit einer Bruttomietfläche von über 870.000 m² und einem Gesamtmarktwert von rund € 2,7 Milliarden. Diese Immobilien befinden sich in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland und werden alle, mit Ausnahme von einem, von Atriums internen Team von Fachleuten für Einzelhandelsimmobilien verwaltet.

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 an der Euronext Amsterdam zugelassen. Bei Unsicherheiten hinsichtlich des Geltungsbereichs der regulatorischen Anforderungen aufgrund der vorstehenden Beaufsichtigung oder Zulassungen 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 Ergebnisse sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse