



## Ergebnisse des ersten Halbjahres 2021

Jersey, 29. Juli 2021, Atrium European Real Estate Limited (VSE/Euronext: ATRS), (die "Gesellschaft" und gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, "Atrium" oder die "Gruppe"), ein führender Eigentümer, Betreiber von Einkaufszentren in Zentraleuropa, gibt die Ergebnisse für die ersten 6 Monate endend zum 30. Juni 2021 und ein Update über die Auswirkungen von COVID-19 auf das operative Geschäft sowie über die erreichte anhaltende Dynamik in der Diversifizierungsstrategie in den Wohnimmobiliensektor bekannt.

### Überblick über den Geschäftsverlauf im bisherigen Jahresverlauf

- **Alle unsere Einkaufszentren sind aktuell im Betrieb** (rund 98% der Bruttomietfläche der Gruppe), nach der Wiedereröffnung von Einkaufszentren in Polen und der Tschechischen Republik im Mai.
- Im ersten Halbjahr 2021 waren die Einkaufszentren zu rund 44% geschlossen, verglichen mit 37% im ersten Halbjahr 2020
- Der Aufschwung in unseren Einkaufszentren setzt sich fort, da die Impfraten steigen; **Die Umsätze unserer Mieter und die Besucherzahlen stiegen schnell wieder an, da die Besucher nach der Lockerung der Beschränkungen zurückkehrten und im Juni 87 % bzw. 78 % des Niveaus von 2019 erreichten.** Im ersten Halbjahr 2021 lagen die Umsätze der Mieter und die Besucherzahlen bei 67% bzw. 62% des Niveaus vom ersten Halbjahr 2019.
- Zum 26. Juli 2021 betrug die Inkassoquote im ersten Quartal 2021 93% und 87% im zweiten Quartal 2021 der in Rechnung gestellten Mieten (erstes Halbjahr 2021 90%).
- Die ESG-Strategie von Atrium wurde weiter vorangetrieben, wobei 72% des Portfolios nun "sehr gut" oder besser nach BREAAAM sind (erstes Halbjahr 2020: 4%). Im Mai 2021 wurde Atrium Mitglied des Polish Green Building Council (PLGBC). Weitere Informationen finden Sie in dem erweiterten ESG-Bericht, der zusammen mit den Ergebnissen für das Gesamtjahr veröffentlicht wurde.
- **Diversifizierungsstrategie im Bereich des Wohnimmobilienportfolios gewinnt an Dynamik mit über 4.000 Wohnobjekten in verschiedenen Stadien des Aufbaus in polnischen Großstädten: ca. 2.000 durch die Verdichtung der Einzelhandelsimmobilien von Atrium und 2.000 aus der Akquisitionspipeline.**

## Wesentliche finanzielle Kennzahlen für den Berichtszeitraum

In €m	6M 2021	6M 2020	Änderung % / ppt
Nettomietenlöhre ("NRI")	62,7	71,4	(12,2%)
Nettomietenlöhre nach EPRA auf Vergleichsbasis	52,6	58,8	(10,6%)
EBITDA	51,9	61,6	(15,8%)
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	25,7	37,2	(31,0%)
Belegungsrate (%)*	92,2	92,3	-
Operative Marge (%)	90,2	90,0	-
NRV per Aktie nach EPRA (in €)*	4,15	4,25	(10)

\* Zum 30. Juni 2021 bzw. 31. Dezember 2020

- Die Nettomietenlöhre der Gruppe betragen €63 Millionen, was einem Rückgang um 12% bzw. €9 Millionen im Vergleich zum Vorjahr entspricht, dies aus folgenden Gründen:
  - €4 Millionen lineare Abschreibung (*net straight line*) betreffend die Unterstützung von Mietern im Zusammenhang mit COVID-19
  - Rückgang um €3 Millionen aufgrund der anhaltenden Auswirkungen der COVID-19-Beschränkungen auf die Geschäftstätigkeit
  - €2 Millionen aus der Veräußerung von nicht zum Kerngeschäft gehörenden Vermögenswerten im Rahmen der Strategie der Portfolio-Rotation
  - die Nettomietenlöhre verringerten sich auf Cash-Basis, bereinigt um die Auswirkungen der linearen Abschreibung für die Rechnungslegung, um €4,5 Millionen bzw. -6,3% und auf Vergleichsbasis um -3,3%.
- Das EBITDA verringerte sich um 16% in erster Linie aufgrund des Rückgangs bei den Nettomietenlöhren.
- Bereinigte Einnahmen nach EPRA sanken um 31% aufgrund des Rückgangs des EBITDA und der Kosten im Zusammenhang mit Initiativen zur Verwaltung der Verbindlichkeiten
- Die Belegungsrate blieb mit 92,2% im Vergleich zum Jahresende 2020 stabil; eine Erholung um 0,5% im zweiten Quartal 2021 im Vergleich zum ersten Quartal 2021, die vor allem auf die operative Tätigkeit in Russland zurückzuführen ist.
- NRV nach EPRA per Aktie zum 30. Juni 2021 ist aufgrund von Dividendenausschüttungen mit €4,15 leicht gesunken.

## Ausreichende Liquidität zur Unterstützung der Strategie für Wohnimmobilien

- Atrium verfügt aktuell über €520 Millionen an Barmitteln und über weitere €300 Millionen von nicht in Anspruch genommenen Kreditfazilitäten
- Anleihen von €650 Million wurden im Rahmen unseres EMTN Green-Financing-Programms während des Berichtszeitraums emittiert
  - €300 Millionen/2,625% nachhaltige Anleihen wurden im Februar emittiert
  - €350 Millionen/3,625% nachhaltige Hybridanleihen wurden im Mai emittiert

- Der LTV (netto) der Gruppe hat sich nach der Emission der nachhaltigen Hybridanleihe von 39 % per Ende März auf 26 % per 30. Juni 2021 verringert. Für Ratingzwecke wurde ein Ansatz von 50% Equity / Debt bestätigt
- Moody's bestätigte im April das Investment-Grade-Rating Baa3 und verbesserte den Ausblick von negativ auf stabil; Fitch hält an BBB fest

### Liad Barzilai, Chief Executive Officer der Atrium Gruppe, hat wie folgt erläutert:

*"Obwohl das erste Halbjahr 2021 erneut stark von den Lockdowns aufgrund von COVID-19 in unseren Schlüsselregionen Polen und Tschechien beeinflusst wurde und die Einkaufszentren für einen längeren Zeitraum geschlossen waren als im entsprechenden Zeitraum des Vorjahres, sind wir aufgrund der Geschwindigkeit, mit der sich die Besucherzahlen und Umsätze wieder erholt haben, nachdem die Einschränkungen Ende Mai aufgehoben wurden, sehr ermutigt. Zum heutigen Tag sind alle Einkaufszentren geöffnet, 98 % unserer Bruttomietfläche sind in Betrieb und die Umsätze im Juni erreichten 87 % des Niveaus von 2019 im gesamten Portfolio. Wir hoffen, dass sich diese positive Dynamik in der zweiten Jahreshälfte fortsetzen wird. Kürzlich haben wir die erste nachhaltige Hybridanleihe von Atrium in Höhe von €350 Millionen emittiert, um unsere Diversifizierungsstrategie in den Wohnimmobiliensektor zu unterstützen. Wir sind sehr zufrieden mit den Fortschritten, die wir bisher in diesem Bereich gemacht haben, mit einer Reihe von Entwicklungen in bzw. angrenzend zu bestehenden Anlagen, sowie mit einer starken Pipeline von zusätzlichen Möglichkeiten. Insgesamt haben diese Initiativen das Potential, rund 4.000 Einheiten zu schaffen, womit wir unser Ziel von 5.000 Einheiten bis 2025 erreichen können."*

### Dividende

- 46% und 49% der Aktionäre entschieden sich für eine Scrip-Dividende im ersten und zweiten Quartal 2021, was zur Emission von 8.954.461 Aktien und einer Bardividendenzahlung von ca. €28 Millionen führte.
- Die Gesellschaft gibt ihre Absicht bekannt, die Dividende für das dritte Quartal 2021 (als Kapitalrückzahlung) am 30. September 2021 an die zum 13. September 2021 eingetragenen Aktionäre, mit einem Ex-Dividenden-Tag am 10. September 2021 auszuzahlen. Der Wahlmöglichkeit für eine Scrip-Dividende beginnt am 14. September und endet am 27. September 2021.
- Ein Rundschreiben (Circular) mit Einzelheiten zum Wahlrecht der Aktionäre nach der Scrip-Dividenden-Alternative wird auf der Website der Gesellschaft vor dem Beginn der Wahlmöglichkeit veröffentlicht.

### Absicht zum Delisting von Euronext Amsterdam

- Das Board of Directors der Gesellschaft hat beschlossen, das **Delisting der Aktien der Gesellschaft (ISIN: JE00B3DCF752) von der Euronext Amsterdam** zu beantragen. Ein diesbezüglicher Delisting-Antrag wird zeitnahe gestellt werden.
- **Der Handel mit den Aktien auf dem geregelten Markt der Wiener Börse ist von dieser Maßnahme nicht betroffen und wird unverändert fortgesetzt.** Weitere Updates und

Informationen für Aktionäre, einschließlich in Bezug auf den Zeitplan, werden folgen, sobald Euronext Amsterdam über den Delisting-Antrag entschieden hat.

- Der Grund für das Delisting ist, dass die an der Euronext Amsterdam verzeichneten Handelsvolumina deutlich niedriger sind als jene an der Wiener Börse. Daher ist Atrium der Auffassung, dass die Vorteile, die sich aus der Zulassung von Atrium an der Euronext Amsterdam ergeben, die damit verbundenen Kosten und administrativen Anforderungen nicht mehr rechtfertigen.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Gesellschaft [www.aere.com](http://www.aere.com) oder für Analysten:

Doron Lavi Segelson: [dlavi@aere.com](mailto:dlavi@aere.com)

#### Presse & Aktionäre:

FTI Consulting Inc.: +44 (0)20 3727 1000

Richard Sunderland / Claire Turvey / Andrew Davis: [atrium@fticonsulting.com](mailto: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 Gesamtbruttomietfläche von über 809.000 m<sup>2</sup> und einem Gesamtmarktwert von rund EUR 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 Februar 2020 kündigte Atrium eine Strategie zur Diversifizierung seines Portfolios durch Investitionen in und 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 Jersey Financial Services Commission 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.*

Zur Präsentation siehe:

[https://aere.com/wp-content/uploads/2021/07/20210729\\_Atrium\\_first\\_half\\_2021\\_results\\_presentation.pdf](https://aere.com/wp-content/uploads/2021/07/20210729_Atrium_first_half_2021_results_presentation.pdf)