

11.03.2015 - 06:53 Uhr

EANS-Adhoc: Atrium European Real Estate Limited / DIE JAHRESERGEBNISSE 2014 BELEGEN DIE ERFOLGREICHE UMSETZUNG DER WACHSTUMSSTRATEGIE

Ad-hoc-Mitteilung übermittelt durch euro adhoc mit dem Ziel einer europaweiten Verbreitung. Für den Inhalt ist der Emittent verantwortlich.

Jahresergebnis
11.03.2015

Atrium European Real Estate Limited
("Atrium" oder die "Gruppe")

DIE JAHRESERGEBNISSE 2014 BELEGEN DIE ERFOLGREICHE UMSETZUNG DER WACHSTUMSSTRATEGIE

Ad hoc Mitteilung - Jersey, 11. März 2015. Atrium European Real Estate Limited (VSE/ Euronext: ATRS), ein führender Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Einzelhandelsimmobilien und Einkaufszentren in Zentral- und Osteuropa, gibt seine Ergebnisse für das Jahr endend zum 31. Dezember 2014 bekannt.

Wichtige Finanzkennzahlen:

- Die Brutto-Mieteinnahmen (Gross Rental Income - "GRI") stiegen um 5,4 % auf EUR 214,5 Millionen (2013: EUR 203,5 Millionen), während die Netto-Mieteinnahmen (Net Rental Income - "NRI") um 6,9% auf EUR 204,0 Millionen stiegen (2013: EUR 190,8 Millionen)
- Brutto-Mieterlöse und Netto-Mieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis blieben beide weitgehend konstant mit einem marginalen Rückgang von 0,6 % auf EUR 189,1 Millionen (2013: EUR 190,2 Millionen) respektive 0,8% auf EUR 179,6 Millionen (2013: EUR 181,0 Millionen)
- Die Operative Marge lag bei 95,1 % (2013: 93,8 %)
- Die Belegrate nach EPRA zum 31. Dezember 2014 blieb mit 97,4 % hoch (31. Dezember 2013: 98,1 %)
- EBITDA, ausgenommen Neubewertung, Verkäufe und Wertberichtigungen, stieg um 8,5 % auf EUR 174,0 Millionen (2013: EUR 160,4 Millionen)
- Der Verlust vor Steuern betrug EUR 37,0 Millionen, im Vergleich zu einem Gewinn von EUR 90,6 Millionen im Jahr 2013 und ist Resultat einer Abwertung von EUR 168,1 Millionen (im Vergleich zur Abwertung von EUR 21,3 Millionen im Jahr 2013) von welcher EUR 103,8 Millionen dem einkommensgenerierenden Portfolio und einer Land Bank in Russland sowie EUR 33,5 Millionen der türkischen Land Bank zurechenbar sind. Die Abwertung wurde teilweise durch das Wachstum der Netto-Mieteinnahmen von EUR 13,2 Millionen und einem Währungsumrechnungsgewinn von EUR 12,5 Millionen (verglichen mit EUR 5,8 Millionen Währungsumrechnungsverlust im Jahr 2013) ausgeglichen
- Das bereinigte Ergebnis je Aktie nach EPRA erhöhte sich um 7,2 % auf 35,9 Cent (2013: 33,5 Cent)
- Der Wert der 153* vermieteten Immobilien der Gruppe stieg um 10,0 % auf EUR 2,6 Milliarden, verglichen mit EUR 2,4 Milliarden zum 31. Dezember 2013. Dies beinhaltet den Erwerb von zwei Einkaufszentren (diese liegen in den Kernmärkten der Gruppe in Polen und der Tschechischen Republik) um gemeinsam EUR 205,1 Millionen und die Eröffnung des Atrium Felicity Einkaufszentrums in

Lublin, Polen, mit einem Wert von EUR 118,2 Millionen und wird durch eine Abwertung des Portfolios von EUR 94,1 Millionen ausgeglichen

- Der Netto-Vermögenswert (Net Asset Value - "NAV") nach EPRA pro Aktie sank leicht auf EUR 6,08 verglichen mit EUR 6,43 zum 31. Dezember 2013
 - Im Jahr 2014 wurde eine Dividende von insgesamt EUR 0,24 je Aktie als Kapitalrückzahlung ausgeschüttet
 - Für das Jahr 2015, hat das Board of Directors eine Steigerung der Dividende von 12,5 % auf zumindest EUR 0,27 je Aktie (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit) beschlossen. Die erste Zahlung von EUR 0,0675 je Aktie erfolgt als Kapitalrückzahlung am 31. März 2015 an die zum 23. März 2015 registrierten Aktionäre, mit dem 20. März 2015 als Ex-Dividenden Tag
- * Einschließlich 72 vermietete Immobilien in der Tschechischen Republik, die zum 31. Dezember 2014 als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifiziert wurden

Operative Highlights während und nach dem Berichtszeitraum:

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

- Fortschritte bei der Akquisitionsstrategie der Gruppe Vermögenswerte in den stärksten regionalen Volkswirtschaften in CEE zu erwerben und die Gewichtung der Gruppe in Richtung der Märkte von Polen und der Tschechischen Republik auszuweiten:
 - o Erwerb des AFI Palác Pardubice Einkaufszentrums in Pardubice, Tschechische Republik für EUR 83,1 Millionen;
 - o Erwerb der Focus Mall in Bydgoszcz, Polen, für EUR 122 Millionen; und
 - o vereinbarter Erwerb eines 75 % Anteils am Arkády Pankrác Einkaufszentrum in Prag, Tschechische Republik, für einen Kaufpreis von EUR 162 Millionen, wie im Jänner 2015 bekannt gegeben, wobei der Abschluss des Erwerbes für das zweite Quartal 2015 erwartet wird.
- Im Jänner 2015 hat Atrium ein Portfolio von 72 kleineren Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik, für einen Kaufpreis von EUR 69 Millionen veräußert. Der Kaufpreis bestand aus einem Barkaufpreis von EUR 60 Millionen und der Restbetrag wurde durch ein besichertes Verkäuferdarlehen an den Käufer beglichen.
- Weiterer Fortschritt wurde bei der Strategie der Veräußerung von Atriums nicht-Kern und nicht-einkommengenerierender Entwicklungsprojekte und Grundstücke, mit Verkäufen in der Türkei, Bulgarien und Georgien für insgesamt EUR 71,4 Millionen erzielt
- Erfolgreiche Eröffnung des Atrium Felicity Einkaufszentrums in Lublin, Polen, mit 74.100 m² an Bruttomietfläche im März 2014
- Beginn der Arbeiten für die erste Phase der Erweiterung des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen, im Wert von EUR 44,0 Millionen im September
- Die 17.300 m² umfassende Erweiterung des Atrium Copernicus Einkaufszentrums der Gruppe in Torun wurde nun abgeschlossen und wird für die Öffentlichkeit am morgigen Tag zum ersten Mal geöffnet

Bilanz

- Zum 31. Dezember 2014 betrug die Position Liquide Mittel EUR 425,2 Millionen und die Position Kredite und Anleihen EUR 1.068,1 Millionen (2013: Liquide Mittel EUR 305,6 Millionen und Anleihen und Kredite EUR 803,6 Millionen), dies entspricht einer Brutto-LTV (loan-to-value-ratio) von 36,1 % sowie einer Netto-LTV von 21,7 % und zeigt ein konservativ ausgerichtetes Bilanzbild
- Während des Berichtszeitraums hat Atrium Anleiherückkäufe der im Jahr 2005 ausgegeben und 2015 fälligen Anleihen, im Nominale von EUR 39,4 Millionen

durchgeführt und zwei Bankkredite in Höhe von insgesamt EUR 41,0 Millionen in der Slowakei frühzeitig rückgeführt

- Im Oktober 2014 hat Atrium einen unbesicherten 8-jährigen Eurobond über EUR350 Millionen mit einem Kupon von 3,625% p.a. begeben. Sowohl Standard & Poor's als auch Fitch haben der Anleihe ein BBB- Rating vergeben, welches mit Atriums Corporate Rating übereinstimmt. Ebenfalls im Oktober 2014 hat Atrium zwei revolving Rahmenkredite mit einem Volumen von insgesamt EUR 50 Millionen und einer Laufzeit von 5 Jahren erhalten

Veränderungen im Board of Directors und Management Team der Gruppe

- Josip Kardun, der Chief Operating Officer und Deputy Chief Executive Officer der Gruppe wurde per 1. Dezember 2014 zum CEO bestellt und löste Rachel Lavine ab, welche die Position des Executive Vice Chairman des Board of Directors einnahm. Im Oktober 2014 wurde Rüdiger Dany Chief Operating Officer der Gruppe
- Nach dem Kauf von Apollos gesamten 13,87 % Anteils durch Gazit-Globe im Jänner 2015, sind die beiden von Apollo nominierten Direktoren, Joseph Azrack und Roger Orf, aus dem Board of Directors ausgeschieden
- Im Jänner 2015 hat Atrium die Bestellung von Ryan Lee als neuen Chief Financial Officer der Gruppe bekannt gegeben. Ryan wird Sona Hýbnerová nachfolgen, welche die Entscheidung getroffen hat die Gruppe nach 10 Jahren zu verlassen, um andere Geschäftsmöglichkeiten wahrzunehmen. Ryans Bestellung tritt mit 1. April 2015 in Kraft.

Die Ergebnisse kommentierte, Josip Kardun, CEO der Gruppe, wie folgt: "Ich bin erfreut, anhand der ersten Ergebnisse in meiner Funktion als CEO über ein weiteres starkes Jahr der Entwicklung, in dem wir signifikante Fortschritte sowohl beim Wachstum als auch der Umgestaltung des Portfolios der Gruppe gemacht haben, berichten zu dürfen, während unsere wesentlichen Leistungskennzahlen einmal mehr ein Wachstum aufweisen. Bedeutsam waren die von uns vereinbarten oder abgeschlossenen Erwerbe und Veräußerungen während des Berichtszeitraums mit einem Wert von EUR 350 Millionen. Diese trugen gemeinsam mit unseren Aktivitäten zur Entwicklung und Vermögensverwaltung, grundlegend zum erfolgreichen Verlauf unserer Strategie bei, unsere Gewichtung in Richtung großer, führender Einkaufszentren in den stärksten und stabilsten Volkswirtschaften der CEE-Region, in Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei, zu erhöhen.

"Trotz der anhaltenden makroökonomischen Unsicherheit in Europa und der andauernden herausfordernden Marktverhältnisse in Russland, bin ich der Meinung, dass wir für die Zukunft dank einer soliden Bilanz und einem besser werdenden Portfolio gut positioniert sind."

Diese Bekanntmachung ist eine Zusammenfassung, die gemeinsam mit der vollständigen Version der Ergebnisse der Gruppe für das Jahr 2014, das auf der Atrium-Seite der Website der Wiener Börse <http://en.wienerbourse.at/> sowie auf der Seite der Gruppe auf der Website der Euronext Amsterdam <http://www.euronext.com> oder auf der Website der Gruppe <http://www.aere.com> verfügbar sind, zu lesen ist.

Weitere Information finden Sie auf Atriums Internetseite www.aere.com oder unter:

Analysten:

Ljudmila Popova
lpopova@aere.com

Presse & Aktionäre:

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

Richard Sunderland

Claire Turvey

atrium@fticonsulting.com

Atrium ist eine geschlossene Investmentgesellschaft errichtet in und mit Sitz auf Jersey und wird als zertifizierter, in Jersey zugelassener Fonds durch die

Finanzmarkaufsicht Jersey beaufsichtigt. Atrium ist sowohl zum Handel an der Wiener Börse, als auch zum NYSE Euronext Amsterdam Stock Exchange zugelassen. Angemessene Beratung sollte in Anspruch genommen werden, im Fall, dass Unsicherheiten über den Geltungsbereich der regulatorischen Anforderungen, die aufgrund der vorstehenden Bestimmung oder Registrierung besteht, vorhanden sind. 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.

Rückfragehinweis:

For further information:

FTI Consulting Inc.:

+44 (0)20 3727 1000

Richard Sunderland

Nick Taylor

Richard.sunderland@fticonsulting.com

Ende der Mitteilung

euro adhoc

Emittent: Atrium European Real Estate Limited
Seaton Place 11-15
UK-JE4 0QH St Helier Jersey / Channel Islands

Telefon: +44 (0)20 7831 3113

Email: richard.sunderland@fticonsulting.com

WWW: <http://www.aere.com>

Branche: Immobilien

ISIN: JE00B3DCF752

Indizes: Standard Market Continuous

Börsen: Amtlicher Handel: Wien, Börse: Luxembourg Stock Exchange

Sprache: Deutsch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100015794/100769691> abgerufen werden.