

Atrium European Real Estate Limited
(“Atrium” oder die “Gesellschaft”)

Ergebnisse zum dritten Quartals und Änderungen im Board

Jersey, 25. November 2009. Atrium European Real Estate (ATX/EURONEXT: ATRS), ein führendes Immobilienunternehmen in Zentral- und Osteuropa, das auf Investitionen in sowie Entwicklung und Management von Einkaufszentren fokussiert ist, gibt die Ergebnisse für die neun Monate und das dritte Quartal zum 30. September 2009 bekannt.

Finanzielle Highlights:

- Erhöhung der Bruttomieteinnahmen um 14,5% auf EUR 112 Mio. (September 2008: EUR 97 Mio.)
 - Rückgang der Like-for-Like Bruttomieteinnahmen um 8,3% auf EUR 86 Mio. (September 2008: EUR 93 Mio.)
- Erhöhung der Nettomieteinnahmen um 25,9% auf EUR 89 Mio. (September 2008: EUR 71 Mio.); dies spiegelt eine Verbesserung der operativen Effizienzen wider
 - Rückgang der Like-for-Like Nettomieteinnahmen um 5,54% auf EUR 71 Mio. (September 2008: EUR 75 Mio.)
- Die Höhe der Barmittel bleibt solide bei EUR 814 Mio. (30. Juni 2009: EUR 855 Mio., 31. Dezember 2008: EUR 1,3 Mrd.; 30. September 2008: EUR 1,4 Mrd.)
- Fremdmittel wurden von EUR 1,51 Mrd. zum 31. Dezember 2008 auf EUR 1,07 Mrd. zum 30. September 2009 verringert (30. September 2008: EUR 1,6 Mrd.) und die Gruppe bleibt komfortabel innerhalb der Verpflichtungen des "2006 Medium Term Notes" Programm
- Das EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen) ohne Neuberwertung der Immobilien und außergewöhnliche Posten betrug EUR 64 Mio. (September 2008: EUR 34 Mio.)
- Der Verlust nach Steuern betrug EUR 342 Mio., (September 2008: EUR 485 Mio.), mit einem Verlust pro Aktie nach Steuern von EUR 1,473 (September 2008: Verlust von EUR 2,293)
- Der Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit betrug EUR 51 Mio. (September 2008: EUR 40 Mio.)
- Der Nettovermögenswert (net asset value) je Aktie betrug EUR 8,75 (30. Juni 2009: EUR 8,97; 31. Dezember 2008: EUR 10,66)
- Die vermieteten Immobilien (standing investments) wurden um EUR 36 Mio. geringer auf EUR 1,46 Mrd. über die drei Monate zum 30. September 2009 Neubewertet; dies zeigt eine signifikante Verlangsamung in der Abwertung verglichen zu der Abwertung in Höhe von EUR 237 Mio. für das erste Halbjahr 2009

ad hoc Bekanntmachung



- Die Umsatzrendite für die neun Monate zum 30. September 2009 verbesserte sich auf 79,65% verglichen zu 72,42% für die neun Monate zum 30. September 2008, und auf 81,43% für das dritte Quartal 2009 verglichen zu 64,64% im dritten Quartal 2008; dies spiegelt das Programm der Gruppe zur operativen Effizienzsteigerung wider.

Operative Highlights:

- Bekanntmachung und nachfolgende Genehmigung der Austauschtransaktion (exchange transaction) in der außerordentlichen Hauptversammlung, die nach Abschluss in einem Austausch von EUR 427,9 Mio. der 2008 10,75% Wandelschuldverschreibungen (convertible bonds), 4.933.333 Optionsscheinen (warrants) und 8.043 Spezialstimmrechtsaktien (special voting shares) für 144,9 Mio. Stammaktien (ordinary shares) und EUR 9,3 Mio. in Barmitteln mit CPI/Gazit Holdings Limited resultieren wird
 - Nach Closing der Austauschtransaktion ein vorgeschlagenes Teilangebot (partial tender offer) für bis zu EUR 120 Mio. im Nominalwert der "2006 Medium Term Notes" zu 95%, sowie die Zahlung einer Sonderdividende in der Höhe von EUR 0,50 pro Stammaktie und die Einführung einer Dividendenpolitik von EUR 0,12 jährlich pro Stammaktie
- Der durchschnittliche Vermietungsgrad blieb konstant bei 93,57% trotz der schwierigen Marktbedingungen (30. Juni 2009: 93,57%)
- Eröffnung einer Erweiterung des Togliatti Zentrums in Russland während des Zeitraumes bis zum 30. September 2009
 - Weitere Eröffnungen von Erweiterungen in Volgograd und Togliatti seit dem Ende dieses Zeitraumes.

Änderungen im Board

Atrium gibt auch bekannt, dass nach Genehmigung im Board Meeting am 24. November 2009, Neil Hasson und Noam Ben-Ozer mit sofortiger Wirkung als Non-Executive Directors bestellt wurden, nachfolgend dem Ausscheiden aus dem Board von Shanti Sen und Peter Baguley.

Neil Hasson, Managing Director und Europachef für Citi Property Investors ("CPI") wird einer der von CPI entsandten Directors des Boards sein. Er ersetzt Shanti Sen, die aus ihrer Boardfunktion zurücktritt, da sie CPI verlässt um anderen Geschäftsmöglichkeiten nachzugehen. Mr. Hasson trat im Februar 2005 bei CPI ein und ist für einen paneuropäischen Immobilienfonds im Volumen von EUR 1,2 Mrd. verantwortlich. Vor CPI war Mr. Hasson ein erfolgreicher privater Immobilieninvestor, der über GBP 250 Mio. an gewerblichen Immobilien in Großbritannien in einem Zeitraum von drei Jahren erworben hat. Davor war Mr. Hasson ein Gründungspartner von DLJ Real Estate Capital Partners, einem USD 660 Mio. Immobilien Gelegenheitsfonds (real estate opportunity fund), der von Donaldson, Lufkin und Jenrette gemanagt wurde, und wo er zehn Jahre lang arbeitete. Vor DLJ und seit 1989 arbeitete er für Goldman, Sachs & Co. in London, Tokio und New York. Er hält einen MBA von der

ad hoc Bekanntmachung



Wharton School of the University of Pennsylvania und einen B.Sc. in Elektrotechnik (electrical engineering) von der University of Cape Town.

Noam Ben-Ozer wurde als Non-Executive Director im Board anstelle von Peter Baguley bestellt, der zurück getreten ist, um sicher zu stellen, dass Atriums Board eine angemessene internationale Fächerung, die im Einklang mit den anwendbaren steuerlichen und regulatorischen Überlegungen und den Erfordernissen bezüglich der Aufenthaltsorte der Directors steht, beibehält.

Mr. Ben-Ozer ist der Gründer und Eigentümer von Focal Advisory, eines strategischen und finanzbezogenen Beratungsunternehmens in Boston. Er hat umfassende Erfahrung in den Bereichen der Finanz- und Unternehmensplanung, Mittelbeschaffung (fund raising), Transaktionsstrukturierung und Projektfinanzierung. Er ist auch ein Director bei Equity One, einem führenden US Immobilien Investmenttrust. Mr. Ben-Ozer hält einen MBA von der Harvard Business School.

Rachel Lavine, CEO von Atrium European Real Estate, kommentierte: "Wir sind zufrieden mit dem Finanzergebnis der Gesellschaft und dem Fortschritt, den wir in den ersten neun Monaten des Jahres 2009 gemacht haben.

"Wir glauben, dass die Austauschtransaktion, die im September bekannt gegeben wurde, für Atrium ein extrem positiver Schritt nach vorne ist, da es im Einklang mit unserer klar kommunizierten Strategie liegt, unsere Fremdverbindlichkeiten zu reduzieren und wir schon in 2009 ungefähr EUR 382,8 Mio. Nominalwert gekauft haben. Dies steht im Einklang mit unserem Bekenntnis sowohl die Effizienz unserer Bilanz als auch unsere Corporate Governance zu verbessern. Diese Transaktion wird Atriums Kapitalstruktur vereinfachen und die Ausleihungskosten signifikant reduzieren. Zusammen mit dem Abschluss unserer Notierung an der Euronext Amsterdam sind wir in einer weitaus stabileren Lage verglichen zum dem Zeitpunkt, als wir die Kontrolle übernommen haben und wir richten unseren Fokus nunmehr auf Wachstum und Wertschöpfung.

"Unsere starke Position an Barmitteln, der niedrige Verschuldungsgrad, das starke Managementteam und die Belastbarkeit unserer Assetklasse lassen mich vertrauensvoll in die Zukunft blicken."

Chaim Katzman, der Chairman der Atrium zu dem Ergebnis:

"Im Namen des Boards möchte ich sowohl Shanti als auch Peter für all ihre harte Arbeit während ihren Zeit bei Atrium danken und begrüße unsere neuen Direktoren Neil und Noam in der Gesellschaft."

Eine komplette Fassung der Ergebnisse zum dritten Quartal 2009 kann auf der Atrium Seite auf der Webseite der Wiener Börse unter <http://en.wienerborse.at/> und auf der Seite der Gesellschaft auf der

ad hoc Bekanntmachung



Webseite von Euronext Amsterdam unter www.euronext.com, sowie auf der Webseite der Gesellschaft unter www.aere.com abgerufen werden.

Rückfragehinweis:

Financial Dynamics:

+44 (0)20 7831 3113

Richard Sunderland

Laurence Jones

Richard.sunderland@fd.com

Atrium ist eine geschlossene Investmentgesellschaft mit Sitz in Jersey. Atrium ist bei der niederländischen Finanzmarktaufsicht als "collective investment scheme" registriert, das Beteiligungen in den Niederlanden nach Artikel 2:66 des niederländischen Finanzaufsichtsgesetzes (Wet op het financieel toezicht) anbieten kann. 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.