

## **ATRIUM ERWIRBT DAS EINKAUFSZENTRUM MOLO IN POLENS SIEBTGRÖSSTER STADT**

Jersey, 12. Dezember 2011. Atrium European Real Estate Limited ("Atrium" oder die "Gesellschaft") (Wiener Börse/Euronext: ATRS), eines der führenden Immobilienunternehmen, das auf Investitionen in sowie Entwicklung und Management von Einkaufszentren in Zentral- und Osteuropa fokussiert ist, gibt den Erwerb des Einkaufszentrums Molo in Szczecin, Polens siebtgrößter Stadt, in Höhe von €55 Mio. von PFCE Soparfi A, einem von CBRE Global Investors verwalteten Immobilienfonds, bekannt. Die Akquisition deckt sich mit Atriums Strategie, erstklassige, Ertrag bringende Einkaufszentren in den größten Städten seiner wichtigsten Zielmärkte Polen, Tschechische Republik und Slowakei, die über die stärksten Volkswirtschaften innerhalb der CEE Region verfügen, zu erwerben und Atriums Position in Ländern mit "A" Rating oder besser zu erweitern. Die Transaktion wurde mittels Kombination von Eigen- und Fremdmitteln finanziert und folgt Atriums €191 Mio. Erwerb des Einkaufszentrums Palác Flóra in Prag, Tschechische Republik, im September sowie der jüngsten Verbesserung von Atriums Credit Rating auf BB+ von Standard & Poor's.

Aufgrund seiner erstklassigen Lage ist Molo eines der führenden Einkaufszentren in Szczecin, Polens siebtgrößter Stadt mit einer Einwohnerzahl von mehr als 400.000 und einem von Polens größten Meereshäfen. Das Einkaufszentrum ist zu 100% vermietet und bietet nunmehr – nach einer im November 2010 fertig gestellten Renovierung und Erweiterung in Höhe von €10 Mio. – eine Bruttomietfläche, von 28.161 m<sup>2</sup>, wovon 26.235 m<sup>2</sup> auf Geschäftsflächen entfallen. Molo wird von Carrefour und Media Markt angeführt gemeinsam mit polnischen und internationalen Marken wie H&M, TK Maxx, Cubus, Reserved, Deichmann, Douglas, New Yorker, Cropp Town and Home & You.

Molo bietet weiters 504 m<sup>2</sup> an Bürofläche im Hauptgebäude, die zu 100% vermietet ist, 216 m<sup>2</sup> an Lagerfläche für die Geschäfte im Einkaufszentrum sowie eine 1.200 m<sup>2</sup> große Carrefour Tankstelle. Darüber hinaus verfügt es über 680 dazugehörige Parkplätze und hat als eines der erst-erbauten Einkaufszentren in Szczecin (im Jahr 2000) einen etablierten und loyalen Kundenstock.

Molo liegt 13 km vom Grenzübergang zwischen Polen und Deutschland an der Autobahn A6 entfernt, gut sichtbar an einer der Hauptstraßen im Zentrum Szczecins, wo es für Kunden einfach mit dem Auto erreichbar ist. Zusätzlich bietet es eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit drei Bus- und drei Straßenbahnlinien.

# Ad hoc Bekanntmachung



**Rachel Lavine, CEO von Atrium:** "Der Erwerb von Molo ist ein klarer Beweis für unserer derzeitige positive Entwicklung im Hinblick auf die Nutzung unserer starken Bilanz und unser Wachstum durch den Erwerb exzellenter Immobilien in erstklassigen Städten in unseren Zielländern. Nachdem Molo erst kürzlich durch seine umfassende Renovierung aufgewertet wurde, freuen wir uns, es nun in unser Portfolio zu integrieren, in dem es von unserer Asset Management Expertise und den uns möglichen Kosteneinsparungen und operativen Rentabilität profitieren wird."

## Nähere Informationen:

**FTI Consulting Inc:**

+44 (0)20 7831 3113

Richard Sunderland

Will Henderson

Richard.sunderland@fticonsulting.com

## Atrium in Polen

Vor der Akquisition von Molo befanden sich 19 operative Einkaufszentren in Polen im Eigentum von Atrium mit einem Marktwert von etwa €926 Millionen zum 30. September 2011. Insgesamt verfügen sie über eine Bruttomietfläche von etwa 346.745 m<sup>2</sup>, die innerhalb der ersten neun Monate 2011 Nettomietträge von €45,5 Mio. erwirtschafteten. Atriums Portfolio an Einkaufszentren in Polen beinhaltet Reduta und Targówek in Warschau, Galeria Biała in Białystok sowie Copernius in Koszalin. Im Mai 2011 erweiterte Atrium seine Aktivitäten in Polens Hauptstadt um den €171 Mio. Erwerb von Promenada, einem der Top-Einkaufszentren Warschaus.

## Über Atrium European Real Estate Limited

Atrium ist ein führendes Immobilienunternehmen in Zentral- und Osteuropa, das auf Investitionen in sowie Entwicklung und Management von Einkaufszentren fokussiert ist. Zum 30. September 2011 war die Gruppe Eigentümerin von 154 Einkaufszentren mit einem Marktwert von €2,0 Mrd., in sieben Ländern und mit einer gesamten Bruttomietfläche von 1,17 Mio. m<sup>2</sup>. Zum gleichen Zeitpunkt verfügte Atrium über liquide Mittel in Höhe von €290 Mio. gegenüber Kreditverbindlichkeiten in Höhe von €562 Mio.

# Ad hoc Bekanntmachung



Die Bruttomieteträge der Immobilienanlagen für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2010 betragen € 151,5 Mio. und lagen für die ersten neun Monate zum 30. September 2011 bei € 126,3 Mio., während die Nettomieteträge für diesen Zeitraum bei € 134,4 Mio. und € 115,1 Mio. (Steigerung von 14,8% gegenüber den ersten neun Monaten 2010) lagen. Die operative Umsatzrendite lag zum 30. September 2011 bei 91,1% verglichen mit 88,8% für das gesamte Geschäftsjahr 2010 und etwa 81% für das Geschäftsjahr 2009 und 71% für das Geschäftsjahr 2008, als das derzeitige Management die Leitung der Gesellschaft übernahm.

Die Gesellschaft ist schwerpunktmäßig in Polen, der Tschechischen Republik und Russland aktiv und verfügt auch über Niederlassungen in Ungarn, Rumänien, Lettland und der Slowakei. Darüber hinaus verfügt das Unternehmen zum 30. September 2011 über ein Entwicklungs-Portfolio mit einem Marktwert von € 592 Mio.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Jersey und ist parallel an der Wiener Börse und an der Euronext Amsterdam unter dem Symbol ATRS notiert.

*Diese Pressemitteilung dient lediglich der Information und ist nicht als Angebot zum Verkauf oder als Einladung zum Angebot zum Kauf von Wertpapieren zu sehen.*

*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. Die niederländische und österreichische Zahlstelle von Atrium ist Kempen & Co. N.V., Beethovenstraat 300, 1077 WZ Amsterdam, Niederlande.*