

Adler Group S.A. bekräftigt Prognose für das Geschäftsjahr 2021 basierend auf starker operativer Leistung in den ersten neun Monaten

- Flächenbereinigtes Mietwachstum von 3,9 % gegenüber Vorjahr, Nettomieteinnahmen nach neun Monaten um 28 % gegenüber Vergleichszeitraum auf 259 Mio. EUR gestiegen
- LFL-Neubewertungsgewinne in Höhe von +8.7 % oder 626 Mio. EUR im Mietportfolio in den ersten neun Monaten
- Strategische Fokussierung auf Wohnimmobilien in den Top-7-Städten Deutschlands konsequent umgesetzt: Asset-Verkäufe im Gesamtwert von ca. 2,4 Mrd. EUR
- Erwartete Mieteinnahmen für das gesamte Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 340-345 Mio. EUR und erwarteter FFO 1 von 135-140 Mio. EUR bestätigen Prognose

Berlin, 30. November 2021 – Basierend auf einer positiven Entwicklung der operativen Kennzahlen in den ersten neun Monaten des Jahres 2021 bekräftigt die Adler Group S.A. („Adler Group“) die im August 2021 erhöhte Prognose für das Gesamtjahr. Demnach erwartet die Gruppe weiterhin Nettomieteinnahmen in einer Bandbreite von 340-345 Mio. EUR und ein operatives Ergebnis aus dem Vermietungsgeschäft (FFO 1) in einer Bandbreite von 135-140 Mio. EUR.

Das dritte Quartal 2021 zeigte weiterhin eine starke Performance des Renditeportfolios. Die **Nettomieteinnahmen** lagen nach neun Monaten mit 259,3 Mio. EUR um 28 % über dem Wert aus dem gleichen Zeitraum des Vorjahres (203,2 Mio. EUR). Das Wachstum geht vor allem auf einen flächenbereinigten Mietanstieg in Höhe von 3,9 % sowie auf die Effekte der Erstkonsolidierung der ADLER Real Estate AG Anfang April 2020 zurück.

Das **EBITDA aus dem Vermietungsgeschäft** stieg seit Jahresbeginn um 26 % im Vergleich zu den ersten neun Monaten des Jahres 2020 und lag bei 169,2 Mio. EUR. In den ersten neun Monaten belief sich der **FFO 1** auf 101,9 Mio. EUR im Vergleich zu 74,7 Mio. EUR im gleichen Zeitraum des Jahres 2020. Dies führt zu einem FFO 1 je Aktie von 0,87 EUR nach neun Monaten (Vergleichswert aus dem Jahr 2020 von 1,06 EUR je Aktie basiert auf einer seinerzeit deutlich geringeren durchschnittlichen Anzahl von Aktien).

Die **durchschnittliche Bestandsmiete** des Mietportfolios stieg zum 30. September 2021 leicht auf 6,61 EUR/m²/Monat, was einem **flächenbereinigten Mietwachstum** von 3,9 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Der **Leerstand** wurde zum 30. September 2021 gegenüber dem Vorjahreswert von 3,9 % auf 3,3 % gesenkt, was unter anderem auf den Ende 2020 kommunizierten Verkauf von Objekten mit höherem Leerstand zurückzuführen ist.

Marktwert des Portfolios wächst weiter

Im bisherigen Jahresverlauf verzeichnete das Mietportfolio einen **flächenbereinigten Wertzuwachs** von 8,7%. Die **Erträge aus der Neubewertung** des gesamten Portfolios beliefen sich in den ersten neun Monaten des laufenden Jahres auf 571 Mio. EUR, obwohl hier ein gegenläufiger Effekt in Höhe von 127 Mio. EUR aus der Rückabwicklung der Veräußerung des Gerresheim-Projekts zu verzeichnen war.

Zum 30. September 2021 hatte das gesamte Portfolio einen **beizulegenden Zeitwert** von 13,0 Mrd. EUR (Jahresende 2020: 11,4 Mrd. EUR) und umfasste 69.435 Wohneinheiten.

Der **EPRA NTA**, belief sich auf 5.006 Mio. EUR (42,60 EUR je Aktie), ein Anstieg um 13 % gegenüber dem Wert Ende 2020 in Höhe von 4.443 Mio. EUR (37,81 EUR je Aktie).

Strategischer Fokus auf die Top-7-Städte umgesetzt - Transaktionen untermauern Qualität und Wert des Portfolios

Im Rahmen der Strategie des beschleunigten Schuldenabbaus und der verstärkten Fokussierung auf die Top-7-Städte in Deutschland hat die Adler Group nach Ende des dritten Quartals 2021 den Verkauf von zwei großen Wohnungsportfolios mit zusammen ca. 29.800 Einheiten angekündigt. Beide Verkäufe mit einem Gesamtvolumen von ca. 2,4 Mrd. EUR werden voraussichtlich mit einem Aufschlag gegenüber den zuletzt bewerteten Buchwerten abgeschlossen, was die hohe Qualität des Portfolios und die Belastbarkeit der Bewertungen der Adler Group im Allgemeinen bestätigt. Mit diesen geplanten Transaktionen wird die Adler Group die am 4. Oktober angekündigten strategischen Veräußerungen von Vermögenswerten abschließen. Die Gruppe konzentriert sich weiterhin auf die geplanten Veräußerungen von nicht-strategischen Entwicklungsprojekten, um die Verschuldung weiter zu reduzieren und den Anteil des Entwicklungsgeschäfts zu verringern.

Der **Verschuldungsgrad (LTV)** inkl. Wandelanleihen lag zum 30. September 2021 bei 57,0 %. Der vorübergehende Anstieg gegenüber dem Wert zum Halbjahr 2021 (54,7 %) ist hauptsächlich durch die Rückabwicklung der Gerresheim-Transaktion, geleistete Dividendenzahlungen und Capex-Aufwendungen für Entwicklungsprojekte bedingt. Die Adler Group bestätigt die Erwartung, nach Abschluss der angekündigten strategischen Veräußerungen einen LTV von unter 50% zu erreichen. Die ausgewählten finanziellen Vermögenswerte werden zum Jahresende 2021 voraussichtlich auf unter 300 Mio. EUR sinken, während sie zur Jahresmitte 2021 noch bei mehr als 1 Mrd. EUR lagen. Dies ist unter anderem auf erwartete Zahlungseingänge aus veräußerten Entwicklungsprojekten zurückzuführen. Alle wesentlichen Forderungen sind durch Vermögenswerte als Sicherheiten unterlegt.

Mit diesen starken Ergebnissen, operativen Erfolgen und einem verstärkten Fokus auf die Top-7-Städte in Deutschland ist die Adler Group nicht nur auf dem Weg, die angehobene Prognose für das Geschäftsjahr 2021 zu erreichen, sondern auch bestens positioniert, um in den kommenden Quartalen nachhaltigen Wert für alle ihre Stakeholder zu schaffen.

Earnings call

Ein Analysten- und Investoren-Webcast sowie eine Telefonkonferenz finden heute, am 30. November 2021, um 15 Uhr MEZ / 14 Uhr GMT / 9 Uhr EDT statt.

BITTE NUTZEN SIE DIESEN LINK FÜR DEN WEBCAST:

<https://webcast.meetyoo.de/index.html?e=iCvmKAdYDffA>

ODER NEHMEN SIE AN DER AUDIOKONFERENZ TEIL:

Deutschland +49 30 868 714 28

Großbritannien +44 20 301 427 61

USA +1 862 701 270 7

(Bitte geben Sie Ihren Namen an, wenn Sie sich bei der Konferenz anmelden)

Kontakt

Investor Relations:

T +352 278 456 710

F +352 203 015 00

E investorrelations@adler-group.com