

Marktführer bei Einkaufszentren in Mittel- und Osteuropa



Halbjahresfinanzbericht zum
30. Juni 2014

Unsere Vision und Strategie

Atrium hat die Vision, sich zum führenden Eigentümer, Entwickler und Betreiber von Einkaufszentren mit dem Schwerpunkt im Lebensmittelhandel in Mittel- und Osteuropa zu entwickeln. Ferner soll die Marke Atrium gleichermaßen zu einem Gütezeichen für hohe Qualität im Einzelhandel für Verbraucher und Einzelhändler werden.

Unser Portfolio ist schwerpunktmäßig auf ertragsgenerierende Einkaufszentren in den ausgereiftesten und stabilsten CEE-Ländern ausgerichtet, die langfristig einen soliden Cashflow erwirtschaften. Organisches Wachstum erfolgt durch ein proaktives Asset Management, um unseren Ansatz „Retail is Detail“ sicherzustellen. Weiteres Wachstum wird durch Akquisitionen von qualitativ hochwertigen Objekten in unserer Region und durch ausgewählte Entwicklungs-, Sanierungs- und Erweiterungsprojekte erzielt. Unser Fokus liegt auf einem effizienten und konservativen Bilanzbild mit einem geringen Verschuldungsgrad.

Unser Profil

Atrium besitzt ein Portfolio im Wert von € 2,5 Milliarden bestehend aus 153 Einzelhandelsimmobilien und Einkaufszentren mit Hauptmietern vor allem aus dem Lebensmittelhandel und erzielte im Berichtszeitraum Mieteinnahmen in Höhe von € 106,9 Millionen. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, Slowakei und in Russland und werden mit Ausnahme eines Handelszentrums von Atriums internem Team von auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Experten verwaltet. Zudem besitzt Atrium ein Portfolio an Entwicklungsprojekten und Grundstücken im Wert von € 403,1 Millionen, welches das Potenzial einer langfristigen positiven Wertentwicklung aufweist.

Atrium mit Firmensitz in Jersey, Kanalinseln, verfügt über ein Dual-Listing an der Börse Wien und dem NYSE Euronext Amsterdam unter dem Ticker ATRS.

Unsere Ziele für 2014

- Fortsetzung der finanziellen und operativen Leistungssteigerung unserer Assets und anhaltende Verbesserung unseres Angebots für Einzelhändler und Endkunden;
- Fortsetzung der Verfolgung geeigneter Investitionschancen in unseren Kernmärkten Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei;
- Weitere Verbesserung unserer Kapitalstruktur und der Effizienz des Bilanzbilds der Gruppe;
- Weiterer Ausbau des Atrium-Brands und Stärkung der Beziehungen zu unseren Schlüsselkunden, während wir gleichzeitig bestrebt sind, mit neuen Einzelhändlern zu arbeiten, die in und um die Region expandieren.

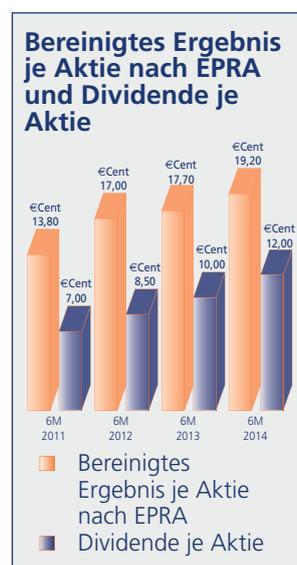
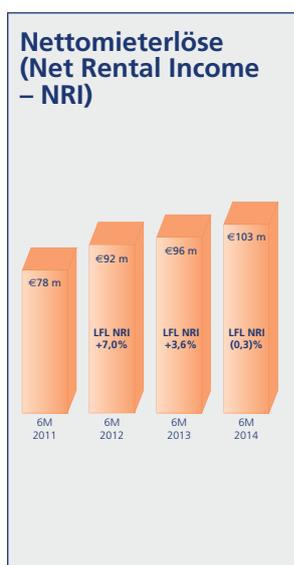


Bedeutende Kennzahlen

Gewinn- und Verlustrechnung	Einheit	6 Monate 2014	6 Monate 2013	Änderung %	Geschäftsjahr 2013
Bruttomieterlöse	€ '000	106.895	101.130	5,7 %	203.455
Bruttomieterlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA	€ '000	96.079	96.097	0,0 %	196.794
Nettommieterlöse	€ '000	103.058	96.277	7,0 %	190.833
Nettommieterlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA	€ '000	92.587	92.851	(0,3 %)	185.282
Operative Umsatzrendite	%	96,4	95,2	1,2 %	93,8
EBITDA, ausgenommen Bewertungsänderungen, Veräußerungen und Wertminderungen	€ '000	90.307	81.260	11,1 %	160.401
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€ '000	72.079	66.139	9,0 %	125.427
Neubewertung von vermieteten Immobilien	€ '000	(1.476)	11.604		14.712
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€ '000	(33.000)	(4.091)		(35.998)
Gewinn vor Steuern	€ '000	35.460	61.709	(42,5 %)	90.600
Gewinn nach Steuern	€ '000	36.155	52.078	(30,6 %)	75.878
Nettomittelzufluss aus der operativen Geschäftstätigkeit	€ '000	64.312	71.072	(9,5 %)	140.598
Ergebnis je Aktie nach IFRS	€ Cent	9,6	13,9	(30,9 %)	20,3
Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA	€ Cent	19,2	17,7	8,5 %	33,5

Bilanz	Einheit	30.6.2014	31.12.2013	Änderung %
Vermietete Immobilien zum Marktwert	€ '000	2.475.065	2.356.164	5,0 %
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Marktwert ¹	€ '000	403.144	583.637	(30,9 %)
Liquide Mittel	€ '000	257.869	305.577	(15,6 %)
Eigenkapital	€ '000	2.254.798	2.267.289	(0,6 %)
Anleihen und Kredite	€ '000	724.244	803.555	(9,9 %)
LTV (Beleihungssatz) (brutto)	%	25,2	27,3	(2,1)
LTV(Beleihungssatz) (netto)	%	16,2	16,9	(0,7)
NAV je Aktie nach IFRS	€	6,01	6,05	(0,7 %)
NAV je Aktie nach EPRA	€	6,40	6,43	(0,5 %)

¹ Ausgenommen € 6.239.000 die per 30. Juni 2014 als zur Veräußerung vorgesehene Vermögenswerte klassifiziert werden.



Inhalt

Bedeutende Kennzahlen	3
Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen	4
Konzernlagebericht	5
Geschäftsverlauf	5
Operative Geschäftstätigkeit	7
Entwicklungsaktivitäten	9
Ergebnisse nach EPRA	10
Erklärung gemäß § 87 des österreichischen Börsegesetzes (BörseG)	12
Konzernzwischenabschluss	13
Verkürzter Konzernzwischenabschluss	13
Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss	17
Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers	25
Direktoren, Management der Gruppe, professionelle Berater und wesentliche Standorte	27



Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält Aussagen, die „zukunftsgerichtet“ sind oder als solche betrachtet werden können. Diese zukunftsgerichteten Aussagen können durch die Verwendung zukunftsgerichteter Terminologie erkannt werden, einschließlich der Begriffe „glauben“, „erwarten“, „schätzen“, „vorhersagen“, „beabsichtigen“, „möglicherweise“, „planen“, oder „sollten“ oder im jeweiligen Fall ihre negative Entsprechung oder andere Varianten oder vergleichbare Termini. Die zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich auf alle Sachverhalte, die keine historischen Fakten sind. Sie finden sich an verschiedenen Stellen dieses Halbjahresfinanzberichts und umfassen Aussagen über Absichten, Überzeugungen oder derzeitige Erwartungen von Atrium European Real Estate Limited („Atrium“) und ihrer Tochtergesellschaften (zusammen mit Atrium als „Gruppe“ bezeichnet). Ihrer Natur nach beinhalten zukunftsgerichtete Aussagen Risiken und Ungewissheiten, weil diese sich auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängen, die in der Zukunft tatsächlich eintreten können oder nicht. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Garantie dafür, dass bestimmte Leistungen in der Zukunft tatsächlich erzielt werden.

Sie sollten davon ausgehen, dass die hierin enthaltenen Informationen lediglich bis zum Datum dieses Halbjahresfinanzberichts aktuell sind. Die Geschäftstätigkeit, die finanziellen Bedingungen, die Geschäftsergebnisse und die Aussichten bezüglich Atrium oder der Gruppe können sich ändern. Außer in gesetzlich vorgesehenen Fällen, übernimmt Atrium und die Gruppe keine Verpflichtung zur Aktualisierung jeglicher zukunftsgerichteter Aussagen, auch wenn sich die Lage von Atrium oder der Gruppe in der Zukunft ändern sollte.

Alle Informationen in diesem Halbjahresfinanzbericht und insbesondere die zukunftsgerichteten Aussagen werden durch diesen Warnhinweis eingeschränkt.

Sie sollten diesen Halbjahresfinanzbericht und die zur Einsicht zur Verfügung stehenden Dokumente vollständig und unter Berücksichtigung der Tatsache lesen, dass sich die tatsächlich in der Zukunft von Atrium oder der Gruppe erzielten Ergebnisse wesentlich von jenen unterscheiden können, die Atrium oder die Gruppe erwartet.



Konzernlagebericht

Geschäftsverlauf

Operative und finanzielle Ergebnisse

Während des Berichtszeitraums konnten wir einen konstanten operativen Fortschritt vorweisen, wobei die positiven Zahlen des zweiten Quartals sowohl bei den Brutto- als auch bei den Nettomieterlöhnen einen Anstieg beinhalten (ein Anstieg von jeweils 5,7 % auf € 106,9 Millionen und 7,0 % auf € 103,1 Millionen). Den Trend der letzten Quartale fortsetzend, sind die Ergebnisse auf die Performance unserer Portfolios in den Schlüsselmärkten Polen und Russland zurückzuführen. Dieses Wachstum basiert im Wesentlichen auf dem Beitrag der Galeria Dominikańska, welche im August 2013 erworben wurde, der Eröffnung des Felicity Einkaufszentrums im März 2014 und unserer weiterhin starken Performance in Russland. Auf Vorjahresvergleichsbasis blieben die Bruttomieterlöhne mit € 96,1 Millionen stabil, während die Nettomieterlöhne sich um 0,3 % leicht auf € 92,6 Millionen reduzierten. Dieser Rückgang ist teilweise auf sich in Schwierigkeiten befindliche Heimwerkermärkte als Mieter und die Restrukturierung von Einkaufszentren zurückzuführen. Diese Restrukturierungsmaßnahmen sollen über einen mittleren bzw. längeren Zeitraum Wert schaffen. Unsere Betriebsmarge bewegte sich im ersten Halbjahr mit 96,4 % erneut über unserem Jahresziel.

Auf der operativen Ebene erzielte die Gruppe gute Ergebnisse, wobei sich das EBITDA (ausgenommen Neubewertungen, Verkäufe und Abwertungen) um 11,1 % auf € 90,3 Millionen gegenüber € 81,3 Millionen, verglichen mit der ersten Jahreshälfte des Vorjahres, erhöhte. Der Netto Cash Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit verringerte sich um 9,5 % auf € 64,3 Millionen im Vergleich zu € 71,1 Millionen im ersten Halbjahr 2013. Dies resultierte aus geleisteten Zinszahlungen für die im Jahr 2013 begebenen Anleihen und wurde teilweise durch einen Anstieg der Nettomieterlöhne ausgeglichen.

Zusätzlich stieg der bereinigte Gewinn je Aktie nach EPRA, um 8,5 % auf 19,2 Cent verglichen mit 17,7 Cent in der ersten Hälfte 2013, wobei einmalige und nicht zahlungswirksame Positionen wie Neubewertungen, Währungsumrechnungsdifferenzen und Wertminderungen nicht berücksichtigt wurden. Umgekehrt, wurde der Gewinn vor Steuern durch eine Abwertung von € 34,5 Millionen, verglichen mit einer Aufwertung von € 7,5 Millionen im ersten Halbjahr 2013 beeinträchtigt. Die Abwertung wurde teilweise durch einen Gewinn von € 4,3 Millionen aus Währungsumrechnungsdifferenzen, verglichen mit einem Verlust von € 4,7 Millionen in der ersten Jahreshälfte des Jahres 2013 und höhere Nettomieterlöhne von € 6,8 Millionen ausgeglichen. In Summe resultierten diese Positionen in einem Gewinn vor Steuern in Höhe von € 35,5 Millionen im Vergleich zu € 61,7 Millionen in der ersten Jahreshälfte 2013. Folglich verringerte sich das Ergebnis je Aktie nach IFRS auf 9,6 Cent gegenüber 13,9 Cent in der ersten Hälfte des Jahres 2013.

Nach dem Abschluss eines wichtigen Entwicklungsprojekts erhöhte sich der Marktwert der vermieteten Immobilien der Gruppe im Vergleich zum 31. Dezember 2013 um 5,0 % auf einen Wert von

€ 2,5 Milliarden. Darin enthalten ist das Einkaufszentrum Atrium Felicity in Lublin, Polen, welches im März 2014 eröffnet wurde und aus den Entwicklungsprojekten stammt. Zusammen mit den Entwicklungsprojekten und Grundstücken von € 403,1 Millionen, wurde der Gesamtwert unseres Portfolios zum 30. Juni 2014 mit € 2,9 Milliarden bewertet. Gleichzeitig verringerte sich der Nettovermögenswert (NAV) je Aktie nach EPRA auf € 6,40 gegenüber € 6,43 zum 31. Dezember 2013.

Das Bilanzbild mit einem Brutto und Netto Beleihungssatz (LTV) von 25,2 % bzw. 16,2 % ist per 30. Juni 2014 weiterhin konservativ ausgerichtet.

Ereignisse im und nach dem Berichtszeitraum

Atriums Felicity Einkaufszentrum in Lublin, Polen, mit einer Bruttomietfläche von 75.000 m² wurde im März 2014 eröffnet. Das Einkaufszentrum ist annähernd vollbelegt; Hauptmieter sind ein Hypermarkt mit 20.000 m², der vor der Fertigstellung verkauft und im Oktober 2013 an Auchan übergeben wurde, ein Leroy Merlin Baumarkt mit einer Fläche von 12.600 m² und der Elektronikkonzern Saturn mit einer Fläche von 3.500 m².

Im April 2014, hat die Gruppe den Verkauf einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die ein Grundstück in Istanbul, Türkei, besaß, für einen Kaufpreis von € 47 Millionen abgeschlossen. Der hieraus resultierende Nettoverlust belief sich auf € 0,9 Millionen.

Der Verkauf einer zweiten hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die ein Grundstück in Sofia, Bulgarien, besaß, wurde im Mai 2014 zu einem Kaufpreis von € 12,1 Millionen abgeschlossen. Der hieraus resultierende Nettoverlust belief sich auf € 1,4 Millionen.

Im Juni 2014 wurden von der Gruppe zwei Darlehen in der Slowakei, in Höhe von jeweils € 28,0 Millionen und € 13,0 Millionen vorzeitig rückgeführt. Die zugunsten der Bank bestellten Hypotheken mit einem Marktwert von € 138,2 Millionen befinden sich derzeit im Prozess der Löschung.

Darüber hinaus hat Atrium im Jahr 2005 begebene und im Jahr 2015 fällige Anleihen zurückgekauft. Der Gesamtnennbetrag der rückerworbenen Anleihen belief sich auf € 39,4 Millionen, wobei € 20,5 Millionen im April, € 14,7 Millionen im Mai, € 2,1 Millionen im Juni und € 2,1 Millionen im Juli 2014 zurückerworben wurden. Außerdem hat die Gruppe im Juli 2014 den Verkauf einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die ein Grundstück in Tiflis, Georgien, besaß, zu einem Kaufpreis von € 6,3 Millionen, durchgeführt.

Veränderungen im Management der Gruppe

Im Juli 2014 kündigte Atrium an, dass der Group Chief Executive Officer, Rachel Lavine ab dem 30. November 2014 die Funktion des Executive Vice Chairman des Board of Directors von Atrium übernehmen wird und Atrium weiterhin als Direktor erhalten bleibt.

Zu diesem Zeitpunkt wird Josip Kardun, derzeitiger Chief Operating Officer und Deputy Chief Executive Officer von Atrium Gruppe, neuer Group Chief Executive Officer.

Herr Kardun stieß im Februar 2014 zum Managementteam der Atrium Gruppe und war zuvor bei der ECE Projektmanagement GmbH & Co KG, einem Spezialisten für europäische Handelsimmobilien tätig, wo er sieben Jahre lang eine Reihe von Führungspositionen inne hatte, zuletzt als Chief Investment Officer und Leiter der Mergers & Acquisitions und der Transaction Management Group.

Dividende

Im November 2013 genehmigte das Board of Directors eine Erhöhung der Dividende für das Jahr 2014 um 14 % auf mindestens € 0,24 je Aktie, die vierteljährlich in Höhe von € 0,06 je Aktie am Ende jeden Quartals, erstmals Ende März 2014 ausgezahlt wird (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit). Folglich wurde am 31. März 2014 und am 30. Juni 2014, die erste und zweite Dividendenzahlung in der Höhe von € 0,06 (2013: € 0,05) je Stammaktie in Form einer Kapitalrückzahlung in Höhe von insgesamt € 45,0 Millionen von Atrium für die erste Hälfte des Jahres 2014 ausgeschüttet (6 Monate 2013: € 37,4 Millionen).

Unsere Märkte

Nachdem wir einen starken Aufschwung im ersten Quartal 2014 erlebt haben, verfügen die Märkte, in denen wir tätig sind, weiterhin über positive Wachstumsaussichten mit Perspektiven zur Stabilisierung oder Verbesserung der Konsumstimmung und Binnennachfrage. Aufgrund der momentan verfügbaren makroökonomischen Daten werden voraussichtlich alle Märkte, in denen Atrium aktiv ist, im zweiten Quartal 2014 solche BIP Wachstumsziffern erreichen, die jenen Wachstumsziffern des ersten Quartals 2014 ähneln; wobei in Polen ein Wachstum von 3,6 % (gegenüber 3,5 % im ersten Quartal 2014), in der Tschechischen Republik 3 % (gegenüber 2,5 %), in Russland 0,9 % (unverändert) und in der Slowakei ein Wachstum von 2,4 % (unverändert) erwartet wird. Da jedoch manche makroökonomischen Indikatoren darauf hindeuten, dass die industrielle Erholung in Deutschland bereits ihren Höhepunkt überschritten und nun einen Abwärtstrend eingeschlagen hat, besteht die Möglichkeit, dass sich die Erholung der CEE-Länder in der zweiten Jahreshälfte verlangsamt.

Im Allgemeinen haben dieses Jahr Deflationsdebatten in der Eurozone die Wirtschaftsschlagzeilen dominiert und es kamen kürzlich Bedenken zu niedrigen Inflationsraten in CEE auf. Trotz eines bestehenden inflationsarmen Umfelds in unseren CEE-Märkten während der vergangenen Monate, ist die Kerninflation – ohne die Kurseinbrüche im Energie- und Lebensmittelbereich in Betracht zu ziehen – noch im positiven Bereich. Die CEE-Länder können zusätzlich noch immer von ihren unabhängigen Währungsinstrumenten profitieren, die im Gegensatz zu den Märkten der Eurozone, die an Geldpolitik der Europäischen Zentralbank gebunden sind. Darüber hinaus, blieb das nominale Lohnwachstum insgesamt mehr oder weniger konstant und da die Inflation zurückging und die

Reallohnzuwächse anstiegen, wurde die Erholung der Konsumausgaben gefördert.

Die Ausnahme im inflationsarmen Umfeld ist Russland, wo nach einem politisch turbulenten Start im ersten Quartal 2014, begleitet von einem wirtschaftlichen Abschwung, die Lage nach wie vor ungewiss bleibt. Trotz unklarer kurzfristiger Aussichten, behielten die russischen Einzelhandelsumsätze ihren Wachstumspfad bislang bei. Der Umsatz stieg in den ersten fünf Monaten des Jahres (real in lokaler Währung um 3,1 %) jedoch langsamer als das reale Wachstum von 3,9 % im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Aufschwung bei den Einzelhandelsumsätzen – den wir bislang für das Jahr 2014 in CEE bestätigten – dürfte voraussichtlich während des noch verbleibenden Teils des Jahres anhalten.

Gleichzeitig, stiegen die Investitionen in der Region bei einer Vergrößerung des Investitionsvolumens um 15 % y/y auf über € 2,5 Milliarden in der ersten Jahreshälfte laut der CBRE rasch an. Russland und Polen waren weiterhin die dominierenden Länder im gewerblichen Investmentmarkt in CEE; auf diese Länder entfiel mehr als 60 % des Transaktionsvolumens im Berichtszeitraum. Obwohl das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr in allen Märkten, mit Ausnahme von Russland, anstieg, betraf die Mehrheit der Transaktionen Büroräume, die mehr als 70 % des Investitionsvolumens ausmachten, während die Einzelhandelsimmobilien nur 16 % des gesamten Volumens der ersten Jahreshälfte 2014 betrug. Insgesamt deuten CBRE und JLL an, dass das Investoreninteresse viel höher ist, als von dem Umfang des Investitionsvolumens aus dem ersten Halbjahr 2014 angedeutet. Da Polen laut CBRE von einem Nischenmarkt zu einem der Kerninvestmentstandorte Europas heranreift, profitiert der gesamte CEE-Markt vom Interesse der Investoren. Zudem gibt es einen Aufschwung im Bereich Fremdfinanzierungen von Immobilien da Banken ihre Einschränkungen in vielen CEE-Märkten, einschließlich Ungarn und Rumänien auflockern.

Ausblick

In die Zukunft blickend erwarten wir, dass sich die verbesserte Liquidität in dem für das ganze Jahr erfassten Transaktionsvolumen, widerspiegeln wird. Es wird prognostiziert, dass die Wirtschaftsmärkte auf welchen wir tätig sind, ihren Erholungsprozess fortsetzen werden, obgleich auch mit einer etwas abgeschwächten Dynamik im Vergleich zu der bisherigen ersten Jahreshälfte 2014. Atrium profitiert von einem robusten Konsumklima, wobei allerdings durch die politische Instabilität in der Ukraine eine Situation geschaffen wurde, die weiterhin behutsam von uns überwacht wird.

Operative Geschäftstätigkeiten

Die 153 von Atrium vermieteten Immobilien erzielten folgende Ergebnisse in Bezug auf Brutto-, Netto- sowie nach EPRA berechneten Mieterlöse im Vorjahresvergleich:

Land	Bruttomieterlöse			Nettomieterlöse		
	6 Monate	6 Monate	Veränderung	6 Monate	6 Monate	Veränderung
	2014	2013		2014	2013	
€'000	€'000	%	€'000	€'000	%	
Polen	44.721	38.043	17,6 %	45.738	38.827	17,8 %
Tschechische Republik	17.599	19.079	(7,8 %)	16.022	17.287	(7,3 %)
Slowakei	5.527	5.677	(2,6 %)	5.446	5.553	(1,9 %)
Russland	31.397	29.835	5,2 %	28.775	27.406	5,0 %
Ungarn	3.792	3.962	(4,3 %)	3.598	3.382	6,4 %
Rumänien	3.090	3.827	(19,3 %)	3.035	3.462	(12,3 %)
Lettland	769	707	8,8 %	444	360	23,3 %
Gesamt	106.895	101.130	5,7 %	103.058	96.277	7,0 %

Land	Bruttomieterlöse im Jahresvergleich nach EPRA			Nettomieterlöse im Jahresvergleich nach EPRA		
	6 Monate	6 Monate	Veränderung	6 Monate	6 Monate	Veränderung
	2014	2013		2014	2013	
€'000	€'000*	%	€'000	€'000*	%	
Polen	34.139	34.983	(2,4 %)	35.485	35.588	(0,3 %)
Tschechische Republik	17.597	17.788	(1,1 %)	16.021	16.380	(2,2 %)
Slowakei	5.527	5.677	(2,6 %)	5.446	5.553	(1,9 %)
Russland	31.165	29.247	6,6 %	28.558	28.138	1,5 %
Ungarn	3.792	3.869	(2,0 %)	3.598	3.361	7,1 %
Rumänien	3.090	3.826	(19,2 %)	3.035	3.470	(12,5 %)
Lettland	769	707	8,8 %	444	361	23,0 %
Mieterlöse im Jahresvergleich	96.079	96.097	0 %	92.587	92.851	(0,3 %)
Verbleibende Mieterlöse	10.816	3.757		10.471	3.626	
Mieterlöse gesamt	106.895	99.854	7,1 %	103.058	96.477	6,8 %

* In Übereinstimmung mit der EPRA Richtlinie wurden zur besseren Vergleichbarkeit der Brutto- und Nettomieterlöse die Objektwerte für den Vorjahresvergleich mit den Wechselkursen 2014 neu berechnet.

Die Bruttomieterlöse stiegen im ersten Halbjahr 2014 auf € 106,9 Millionen, was einem Anstieg von 5,7 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres entspricht. Die Steigerung von 17,6 % in Polen erfolgte primär aufgrund des Beitrags der Galeria Dominikańska und der Eröffnung des Einkaufszentrums Felicity in Lublin. In Russland wird die Steigerung der Bruttomieterlöse um 5,2 % durch die Mietindexierung, höheren Basismieten und höheren Belegraten gegenüber dem Vorjahr sowie Zusatzeinnahmen durch den Erwerb von zusätzlichen Bruttomietflächen im Park House Togliatti im Oktober 2013 reflektiert. In der Tschechischen Republik war der Rückgang die Folge der schwächeren Tschechischen Krone, von Objektveräußerungen im Jahr 2013 und geringeren Belegraten, die durch die Mietindexierung kompensiert wurden. Der Rückgang in Ungarn ist im Wesentlichen auf Objektveräußerungen zurückzuführen. Die geringeren Bruttomieterlöse in der Slowakei sind hauptsächlich die Folge des Rückgangs der Belegrate im Vergleich zum Vorjahr, die durch eine Mietindexierung ausgeglichen wurde.

Der Anstieg bei den Bruttomieterlösen folgte einem ähnlichen Muster wie jener bei den Nettomieterlösen, die um 7,0 % auf € 103,1

Millionen anstiegen. Der Anstieg der Nettomieterlöse in Ungarn war hauptsächlich auf die Einziehung einer zuvor geleisteten Forderung zurückzuführen. In Rumänien wiesen die Nettomieterlöse verglichen mit den Bruttomieterlösen ebenfalls eine Verbesserung aus. Ebenso, wurde die Minderung der Nettomieterlöse in Rumänien durch eine erhöhte Einbringung von Forderungen ausgeglichen.

Im Vorjahresvergleich blieben die Bruttomieterlöse mit € 96,1 Millionen konstant, während die Nettomieterlöse einen geringen Rückgang von 0,3 % auf € 92,6 Millionen verzeichneten. Die Stabilität war im Wesentlichen auf eine starke Performance in Russland, welche ein Wachstum der Bruttomieten von 6,6 % und ein Wachstum der Nettomieten von 1,5 % beinhaltet, zurückzuführen. Die Bruttozahlen in Russland im Vorjahresvergleich reflektieren ein positiveres Bild als die vergleichbaren Nettozahlen, was hauptsächlich auf eine Vermehrung von zweifelhaften Schuldnern zurückzuführen ist. Das um Neuakquisen oder Bereichsverkäufe bereinigte organische Wachstum in Polen war vordergründig auf einen sich in Schwierigkeiten befindlichen Baumarkt als Mieter, sowie die geplante Restrukturierung eines Einkaufszentrums, das noch immer Teil der

Bewertung des Wachstums in der ersten Hälfte des Jahres 2014 war, zurückzuführen. Der sich in Schwierigkeiten befindliche Mieter wurde kürzlich durch einen neuen finanzstarken Mieter ersetzt, welcher einen langfristigen Vertrag unterzeichnet hat, der allerdings eine niedrigere Grundmiete vorsieht. In Rumänien erfolgte im Berichtszeitraum ebenfalls eine Abnahme des organischen Wachstums aus ähnlichen Gründen; ein sich in Schwierigkeiten befindlicher Baumarkt als Mieter und eine erfolgreiche Restrukturierung des Einkaufszentrums welche zu einer verbesserte Zusammensetzung der Mieter führte, waren Gründe dafür. In der Slowakei, Ungarn und Tschechischen Republik folgen die Zahlen betreffend das organische Wachstum dem gleichen Trend wie die Brutto- und Nettomieterlöse.

Die Umsatzrendite stieg um 1,2 % auf 96,4 % – ein hervorragendes Ergebnis, das über unseren Erwartungen für das Gesamtjahr liegt. Die Belegrate nach EPRA fiel per 30. Juni 2014 geringfügig auf 97,6 % (31. Dezember 2013: 98,1 %)

Das EBITDA, ohne Bewertungsänderungen und Auswirkungen von Veräußerungen und Wertminderungen, stieg um 11,1 % auf € 90,3 Millionen im Vergleich zum ersten Halbjahr des Vorjahres. Dieser Anstieg ist primär auf eine Erhöhung der Nettomieterlöse um € 6,8 Millionen, sowie einen Rückgang der Verwaltungskosten um € 2,2 Millionen zurückzuführen. Das bereinigte Ergebnis nach EPRA stieg im Berichtszeitraum um 9,0 % auf € 72,1 Millionen gegenüber € 66,1 Millionen in der ersten Hälfte 2013 und lag somit im Einklang mit dem höheren EBITDA, was durch höhere Zinsaufwendungen teilweise kompensiert wurde.

Die regionale Diversifizierung des ertragsgenerierenden Portfolios der Gruppe wird unten stehend aufgeführt:

Vermietete Immobilien	Anzahl der Objekte	Brutto mietfläche m ²	Portfolio %	Marktwert €'000	Portfolio %	Neubewertung €'000
Polen	23	475.300	36,2 %	1.316.857	53,2 %	(4.622)
Tschechische Republik	95	355.600	27,1 %	411.092	16,6 %	(1.868)
Slowakei	3	65.500	5,0 %	147.410	6,0 %	(498)
Russland	7	241.000	18,4 %	450.156	18,2 %	5.585
Ungarn	23	100.900	7,7 %	70.120	2,8 %	(915)
Rumänien	1	54.100	4,1 %	68.020	2,7 %	849
Lettland	1	20.400	1,6 %	11.410	0,5 %	(7)
Vermietete Immobilien gesamt	153	1.312.800	100,0 %	2.475.065	100 %	(1.476)

Die Rendite-Diversifizierung des ertragsgenerierenden Portfolios der Gruppe sowie die Belegrate nach EPRA sind unten stehend aufgeführt:

Vermietete Immobilien	Nettodurchschnittsrendite* (gewichteter Durchschnitt)	Nettoanfangsrendite (NIY) ** nach EPRA	Belegrate nach EPRA
Land	%	%	%
Polen	6,7 %	6,6 %	96,9 %
Tschechische Republik	7,9 %	7,6 %	96,8 %
Slowakei	7,6 %	7,3 %	97,0 %
Russland	12,3 %	12,3 %	99,1 %
Ungarn	9,8 %	9,0 %	97,4 %
Rumänien	9,1 %	8,4 %	100,0 %
Lettland	10,2 %	5,8 %	92,3 %
Durchschnitt	8,1 %	8,0 %	97,6 %

* Bei der Nettodurchschnittsrendite werden die derzeitigen und potenziellen Mieterlöse, die Belegrate und der Ablauf der Mietverträge berücksichtigt

** Die Berechnung der Nettoanfangsrendite (NIY) nach EPRA erfolgt mit den jährlichen Nettomieterlösen des Portfolios dividiert durch dessen Marktwert

Die Nettodurchschnittsrendite und Nettoanfangsrendite nach EPRA sind geringfügig auf 8,1 % bzw. 8,0 % gefallen (31. Dezember 2013: 8,2 % bzw. 8,1 %). Die alternative „Topped up“ Nettoanfangsrendite nach EPRA betrug 8,0 % im ersten Halbjahr 2014 (31. Dezember 2013: 8,2%).

Der Marktwert der 153 vermieteten Immobilien der Gruppe stieg von € 2.356 Millionen am Jahresende 2013 auf € 2.475 Millionen per 30. Juni 2014.

Am 20. März 2014 haben wir das Shopping Center Atrium Felicity in Lublin, Polen, unser erstes bedeutendes Greenfield Entwicklungsprojekt, eröffnet. Das Einkaufszentrum verfügt über eine Bruttomiet-

fläche von 75.000 m² und ist derzeit nahezu vollständig belegt. Atrium Felicity ist das größte und modernste Shopping Center in Lublin, liegt an einem prominenten Standort und hat ein Einzugsgebiet von rund 470.000 Menschen. Hauptmieter sind unter anderem

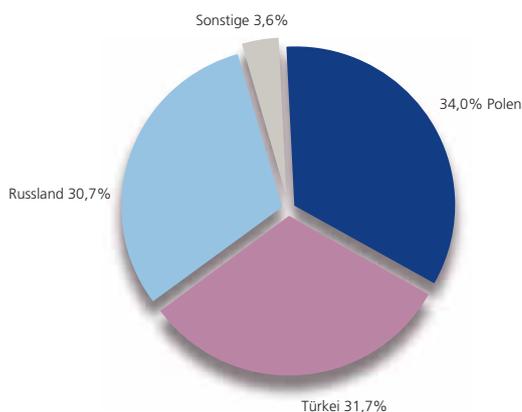
ein Hypermarkt mit 20.000 m², der vor der Fertigstellung verkauft und im Oktober 2013 an Auchan übergeben wurde, ein Leroy Merlin Baumarkt mit einer Fläche von 12.600 m² und der Elektronikkonzern Saturn mit einer Fläche von 3.500 m².

Entwicklungsaktivitäten

Zum 30. Juni 2014 wurde das Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke von Atrium mit € 403,1 Millionen bewertet. Die Konzentration des Portfolios liegt mit über 95 % berechnet nach dem Wert und über 85 % gerechnet nach der Größe der Immobilien auf Polen, Russland und der Türkei.

Die regionale Diversifizierung der Entwicklungsprojekte und Grundstücke der Gruppe ist nachstehend aufgeführt:

Marktwert der Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum 30. Juni 2014



Wie bereits oben ausgeführt, haben wir die Entwicklung des Shopping Centers Atrium Felicity in Lublin, Polen, im März 2014 abgeschlossen. Nach der Fertigstellung wurde der Marktwert des Atrium Felicity Shopping Centers in das ertragsgenerierende Portfolio übertragen.

Wir verfügen immer noch über ein aktives Entwicklungsprojekt – die Sanierung des Shopping Centers Atrium Copernicus in Torun, Polen. Im Juli 2013 haben wir die Verträge mit dem Generalunternehmer für die zweite Phase dieses Projekts unterzeichnet. Die Bauarbeiten haben im August 2013 begonnen. Zusammen mit der ersten Phase, bestehend aus dem Ausbau eines mehrstöckigen Autoparkhauses, wird das Shopping Center durch die Erweiterung um zusätzliche 17.300 m² Bruttomietfläche und weitere 640 Parkplätze vergrößert. Die zusätzlichen Parkflächen und neue internationale und lokale Markennamen sowie die geplante Modernisierung von bestehenden Teilen werden die Attraktivität des Centers in der Region voraussicht-

lich erhöhen und das bereits erfolgreiche Shopping Center weiter verbessern.

Die Eröffnung der Erweiterung soll Anfang 2015 in Verbindung mit dem Rebranding des 11.000 m² großen Auchan Hypermarkt erfolgen. Die zusätzlichen Kosten für den Abschluss der Erweiterung werden zum 30. Juni 2014 mit etwa € 18,8 Millionen beziffert.

In seiner Sitzung am 13. August 2014 hat das Board of Directors den Beschluss für die erste Phase der wesentlichen Sanierung des Atrium Promenada Centers in Warschau, Polen, gefasst. Das Gesamtprojekt umfasst eine wesentliche Erweiterung um 44.000 m² und eine vorab Modellierung des bestehenden Shopping Centers. Die erwarteten Kosten der ersten Phase liegen bei € 44 Millionen.

Zudem verfügen wir über drei Projekte, für welche seitens des Board of Directors eine vorläufige Genehmigung erteilt wurde, weitere Bewertungen und weitergehende Machbarkeitsstudien durchzuführen, um die Basis für eine endgültige Genehmigung des Board of Directors zu schaffen. Bei den drei Prioritätsprojekten handelt es sich um Erweiterungen bestehender ertragsgenerierender Objekte; eines davon liegt in Polen und die anderen beiden in Russland.

Angenommen, alle Projekte, welche eine Bewertungsprüfung durchlaufen, würden auch umgesetzt, so beliefen sich die insgesamt geschätzten Mehraufwendungen verteilt über die nächsten drei bis fünf Jahre auf annähernd € 80 Millionen.

Veräußerungen

Im April 2014 haben wir den Verkauf einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die ein Grundstück in Istanbul, Türkei, besitzt, für einen Kaufpreis von € 47 Millionen abgeschlossen. Im Mai 2014 veräußerten wir zusätzlich ein Grundstück in Sofia, Bulgarien für € 12,1 Millionen und im Juli verkauften wir ein Grundstück in Tiflis, Georgien für € 6,3 Millionen.

Ergebnisse nach EPRA

Einnahmen nach EPRA

Die Einnahmen nach EPRA werden entsprechend den neuesten, auf Best Practice basierenden Empfehlungen der European Public Real Estate Association („EPRA“) berechnet.

	6 Monate 2014 €'000	6 Monate 2013 €'000
Den Inhabern von Aktien der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen	36.176	52.106
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	34.476	(7.513)
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	2.451	(67)
Firmenwertabschreibung und Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	663	3.861
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	3.474	2.504
Glattstellungskosten von Finanzinstrumenten	1.944	-
Einnahmen nach EPRA	79.184	50.891
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien (in Aktien)	374.999.778	373.906.432
Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent)	21,1	13,6
Bereinigungen des Unternehmens:*		
Rechtliche Altlasten	1.398	1.714
Andere Wertminderungen	790	1.158
Währungsdifferenzen	(4.269)	4.746
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	(5.174)	5.985
Wertänderungen von Finanzinstrumenten	150	1.645
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	72.079	66.139
Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent)	19,2	17,7

* Die „Bereinigungen des Unternehmens“ stellen die Bereinigungen anderer einmaliger Posten dar, die das Betriebsergebnis von Atrium verzerren könnten. Diese Bereinigungen sind einmalige Posten und werden separat von der Betriebsleistung gezeigt, um Stakeholdern die relevanten Informationen hinsichtlich der Leistung des zugrundeliegenden Immobilienportfolios zu bieten.

Nettovermögenswert nach EPRA
Nettovermögenswert (Net Asset Value - „NAV“)

	30. Juni 2014		31. Dezember 2013	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
Eigenkapital	2.254.798		2.267.289	
Nicht beherrschende Anteile	761		740	
NAV gemäß Jahresabschluss nach IFRS	2.255.559	6,01	2.268.029	6,05
Auswirkung von Optionsausübungen	27.814		29.046	
Verwässerter NAV nach Optionsausübung	2.283.373	5,97	2.297.075	6,01
Marktwert von Finanzinstrumenten	13.339		11.756	
Firmenwert aufgrund latenter Steuern	(7.616)		(7.616)	
Latente Steuern	158.751		155.688	
EPRA-NAV	2.447.847	6,40	2.456.903	6,43

Triple NAV („NNNAV“) nach EPRA

	30. Juni 2014		31. Dezember 2013	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
NAV nach EPRA	2.447.847		2.456.903	
Marktwert von Finanzinstrumenten	(13.339)		(11.756)	
Auswirkung der Schuldenbewertung zum Marktwert	(24.185)		(7.780)	
Latente Steuern	(158.751)		(155.688)	
NNNAV nach EPRA	2.251.572	5,89	2.281.679	5,97
Anzahl ausstehender Aktien	375.156.601		374.899.934	
Anzahl ausstehender Aktien und Optionen	382.521.092		382.069.066	



Erklärung gemäß § 87 des österreichischen Börsengesetzes (BörseG)

Erklärung gemäß § 87 des österreichischen Börsengesetzes (BörseG)

In Bezug auf § 87 des Österreichischen Börsengesetzes (§ 87 BörseG) bestätigen die Direktoren nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Konzernzwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage des Konzerns vermittelt und dass der Halbjahreslagebericht des Konzerns ein möglichst getreues Bild

der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns bezüglich der wichtigen Ereignisse und Entwicklungen des Unternehmens sowie der Gruppe in Verbindung mit den wesentlichen Risiken und Ungewissheiten der verbleibenden sechs Monate des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen vermittelt.

DAS BOARD OF DIRECTORS



CHAIM KATZMAN

Chairman Board of Directors



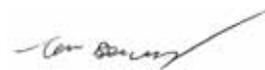
RACHEL LAVINE

Direktor und CEO



JOSEPH AZRACK

Direktor



NOAM BEN-OZER

Direktor



PETER LINNEMAN

Direktor



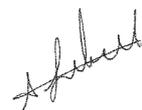
ROGER ORF

Direktor



SIMON RADFORD

Direktor



AHARON SOFFER

Direktor



THOMAS WERNINK

Direktor



ANDREW WIGNALL

Direktor

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte Konzernbilanz

	Anmerkung	30. Juni 2014		31. Dezember 2013	
		€'000 (ungeprüft)	€'000 (ungeprüft)	€'000 (geprüft)	€'000 (geprüft)
Aktiva					
Anlagevermögen					
Vermietete Immobilien	4	2.475.065		2.356.164	
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	5	403.144		583.637	
Sonstige Sachanlagen		50.765		55.306	
			2.928.974		2.995.107
Umlaufvermögen					
Liquide Mittel	6	257.869		305.577	
Sonstiges Umlaufvermögen		38.522		43.522	
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	7	6.250		-	
			302.641		349.099
Summe Aktiva			3.231.615		3.344.206
Eigenkapital					
	8		2.254.798		2.267.289
Verbindlichkeiten					
Langfristige Verbindlichkeiten					
Langfristige Kredite und Anleihen	9	721.523		798.044	
Derivate	10	13.339		11.756	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		176.472		181.708	
			911.334		991.508
Kurzfristige Verbindlichkeiten					
Kurzfristige Kredite und Anleihen	9	2.721		5.511	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		62.762		79.898	
			65.483		85.409
Summe Eigenkapital & Verbindlichkeiten			3.231.615		3.344.206

Der Konzernlagebericht und der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde seitens des Board of Directors in der Sitzung am 13. August 2014 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Board of Directors von Rachel Lavine, Chief Executive Officer und Chaim Katzman, Chairman des Board of Directors, unterzeichnet.

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

(ungeprüft)	Anmerkung	3 Monate endend zum 30. Juni 2014		6 Monate endend zum 30. Juni 2014		3 Monate endend zum 30. Juni 2013		6 Monate endend zum 30. Juni 2013	
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse		54.079		106.895		50.555		101.130	
Erträge aus Betriebskosten		18.694		37.789		19.076		38.136	
Nettoimmobilienaufwand		(20.714)		(41.626)		(20.576)		(42.989)	
Nettommieterlöse			52.059		103.058		49.055		96.277
Nettoergebnis aus Veräußerungen		(2.293)		(2.451)		-		67	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(893)		(2.119)		(1.095)		(2.164)	
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		(18.501)		(34.476)		(911)		7.513	
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	11	(1.385)		(1.973)		(4.908)		(5.552)	
Verwaltungsaufwendungen		(5.513)		(10.632)		(6.689)		(12.853)	
Nettobetriebsgewinn			23.474		51.407		35.452		83.288
Netto-Finanzaufwendungen	12	(15.905)		(15.947)		(6.761)		(21.579)	
Gewinn vor Steuern			7.569		35.460		28.691		61.709
Steuerertrag/(-aufwand) für den Berichtszeitraum	13	2.644		695		(7.382)		(9.631)	
Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum			10.213		36.155		21.309		52.078
Davon entfallen auf:									
Eigentümer der Muttergesellschaft		10.222		36.176		21.323		52.106	
Nicht beherrschende Anteile		(9)		(21)		(14)		(28)	
			10.213		36.155		21.309		52.078
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie in € Cent, davon entfallen auf die Aktionäre		2,7		9,6		5,7		13,9	



Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung

(ungeprüft)	3 Monate endend zum 30. Juni 2014		6 Monate endend zum 30. Juni 2014		3 Monate endend zum 30. Juni 2013		6 Monate endend zum 30. Juni 2013	
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Gewinn für den Berichtszeitraum	10.213		36.155		21.309		52.078	
Posten, die nachfolgend in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können:								
Währungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Betriebe entstehen (nach latenten Steuern)	3.723		(4.124)		(4.687)		94	
Änderungen bei der Hedging-Rücklage (nach latenten Steuern)	(671)		(1.282)		2.562		4.142	
Summe Einnahmen für den Berichtszeitraum		13.265		30.749		19.184		56.314
Davon entfallen auf:								
Eigentümer der Muttergesellschaft	13.274		30.770		19.198		56.342	
Nicht beherrschende Anteile	(9)		(21)		(14)		(28)	
		13.265		30.749		19.184		56.314

Verkürzte Konzern-Cash Flow Übersicht

(ungeprüft)	6 Monate endend zum 30. Juni 2014	6 Monate endend zum 30. Juni 2013
	€'000	€'000
Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	64.312	71.072
Cashflow erzielt durch/(verwendet für) Investitionstätigkeit	18.322	(41.902)
Cashflow erzielt durch/(verwendet für) Finanzierungsaktivitäten	(129.881)	294.045
Nettozuwachs/(-rückgang) der liquiden Mittel	(47.247)	323.215
Liquide Mittel zu Beginn des Berichtszeitraums	305.577	207.843
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf gehaltene liquide Mittel	(445)	(1.205)
Als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifizierte liquide Mittel	(16)	-
Liquide Mittel am Ende des Berichtszeitraums	257.869	529.853

Konsolidierte Veränderungen im Eigenkapital

		Grund- kapital	Sonstige Rück- stellungen	Hedging- Rück- lagen	Einbehal- tene Gewinne	Währung- sumrech- nung	Den kontrollier- enden Aktionären zurechen- bares Eigen- kapital	Nicht beherr- schende Anteile	Summe Eigen- kapital
(ungeprüft)	Anmerkung	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner 2014		2.760.335	4.346	(9.522)	(389.542)	(97.588)	2.268.029	(740)	2.267.289
Summe Gesamtergebnis		-	-	(1.282)	36.176	(4.124)	30.770	(21)	30.749
Aktienbasierte Vergütung		-	1.001	-	-	-	1.001	-	1.001
Ausgabe nennwertloser Stückaktien		1.078	(313)	-	-	-	765	-	765
Dividenden	8	(45.006)	-	-	-	-	(45.006)	-	(45.006)
Saldo zum 30. Juni 2014		2.716.407	5.034	(10.804)	(353.366)	(101.712)	2.255.559	(761)	2.254.798

		Grund- kapital	Sonstige Rück- stellungen	Hedging- Rück- lagen	Einbehal- tene Gewinne	Währung- sumrech- nung	Den kontrollier- enden Aktionären zurechen- bares Eigen- kapital	Nicht beherr- schende Anteile	Summe Eigen- kapital
(ungeprüft)	Anmerkung	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner 2013		2.836.658	4.879	(14.441)	(457.158)	(85.505)	2.284.433	(3.061)	2.281.372
Summe Gesamtergebnis		-	-	4.142	52.106	94	56.342	(28)	56.314
Aktienbasierte Vergütung		-	382	-	-	-	382	-	382
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		681	(698)	-	-	-	(17)	-	(17)
Dividenden	8	(37.402)	-	-	-	-	(37.402)	-	(37.402)
Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen		-	-	-	(8.320)	-	(8.320)	2.379	(5.941)
Saldo zum 30. Juni 2013		2.799.937	4.563	(10.299)	(413.372)	(85.411)	2.295.418	(710)	2.294.708

Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss

(ungeprüft)

1. Berichterstattendes Unternehmen

Atrium European Real Estate Limited („Atrium“ oder das „Unternehmen“) ist auf Jersey ansässig und registriert. Der Unternehmenssitz befindet sich in 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey, Kanalinseln und die Geschäftsadresse lautet Lister House Chambers, 35 The Parade, St Helier, Jersey, Kanalinseln.

Die Haupttätigkeit von Atrium und ihrer Tochtergesellschaften (die „Gruppe“) ist die Begründung von Eigentum an sowie die Verwaltung und Entwicklung von Einkaufszentren in der Handelsbranche.

Die Gruppe ist hauptsächlich in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei, Russland, Ungarn und Rumänien tätig.

2. Grundlage der Erstellung

Erklärung zur Einhaltung der Vorschriften

Der ungeprüfte verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem durch die EU übernommenen IAS 34, *Zwischenberichterstattung* erstellt.

Der ungeprüfte verkürzte Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle für einen voll konsolidierten Jahresabschluss vorgeschriebenen Informationen und sollte zusammen mit dem Konzernabschluss der Gruppe für das zum 31. Dezember 2013 endende Geschäftsjahr gelesen werden.

Die Erstellung des Konzernabschlusses der Gruppe erfolgte in Übereinstimmung mit den in der EU anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS).

Sofern nicht anders angegeben, erfolgt die Darstellung des Jahresabschlusses in tausend Euro („€ '000“), jeweils auf die nächsten Tausend Euro gerundet.

Schätzungen

Die Erstellung eines Zwischenabschlusses erfordert seitens des Managements Bewertungen, Schätzungen und Annahmen, welche die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Ansatz von Vermögenswerten und Schulden sowie Erträgen und Aufwendungen beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Die wesentlichen Bewertungen, die seitens des Managements bei der Erstellung dieses verkürzten Konzernzwischenabschlusses im Rahmen der Bilanzierungsrichtlinien vorgenommen wurden, sowie die wichtigsten Schätzungsunsicherheiten waren die gleichen wie bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2013.

Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Neben der Darlegung in Erläuterung 9 ist die Gruppe der Ansicht, dass sich die Buchwerte von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die im Geschäftsbericht zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, nicht wesentlich von ihrem Marktwert unterscheiden. Darlehen an Drittparteien mit einem Buchwert von € 8,0 Millionen (31. Dezember 2013: € 8,0 Millionen) wurden auf ihren erzielbaren Betrag abgeschrieben.

3. Wesentliche Bilanzierungsgrundsätze

Die von der Gruppe in diesem verkürzten Konzernzwischenabschluss angewandten Bilanzierungsgrundsätze entsprechen jenen des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2013, außer in Bezug auf neue, von der Gruppe per 1. Januar 2014 eingeführte, unten beschriebene Standards.

Änderungen und Interpretationen bestehender Standards mit Wirkung im aktuellen Berichtszeitraum

- IAS 32 *Finanzinstrumente: Darstellung – Aufrechnung finanzieller Vermögenswerte und Finanzverbindlichkeiten* (Änderung Dezember 2011). Die Änderungen regeln die speziellen Bedingungen für eine Aufrechnung finanzieller Vermögenswerte und Finanzverbindlichkeiten. Die Änderungen gelten rückwirkend, und zwar für Berichtszeiträume, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen. Die Änderung hatte keine Auswirkungen auf den Zwischenabschluss der Gruppe.
- Änderungen zu IAS 36 – *Offenlegung des erzielbaren Betrags für nicht finanzielle Vermögenswerte*. Im Rahmen der Änderungen von IAS 36 erfolgte eine Berichtigung der unbeabsichtigten Anforderung in IFRS 13 (*Bemessung zum beizulegenden Zeitwert*) den erzielbaren Betrag jeder zahlungsmittelgenerierenden Einheit anzugeben, der ein beträchtlicher Firmenwert oder immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Laufzeit zugeordnet wurde. In Folge der Änderungen muss der erzielbare Betrag nur dann ausgewiesen werden, wenn eine Wertminderung bilanziert oder rückgängig gemacht wurde. Die Änderung betraf lediglich die Offenlegung und hat keine Auswirkungen auf die Finanz- oder Ertragslage der Gruppe.
- IFRIC „Abgaben“ regelt, dass ein Unternehmen eine Abgabenschuld nur dann ansetzen soll, wenn jene Aktivität gesetzt wird, die die Zahlung nach der einschlägigen Gesetzgebung auslöst. Wird eine Abgabenschuld durch Erreichen einer Mindestgrenze ausgelöst, so konkretisiert die Interpretation, dass die Schuld erst dann angesetzt werden soll, wenn die spezifizierte Mindestgrenze erreicht wird. IFRIC bezieht sich nicht auf Ertragsteuern, Strafzahlungen und andere Strafen oder auf den Erwerb von Vermögenswerten von Regierungen. IFRIC 21 gilt rückwirkend für Geschäftsjahre ab oder nach dem 1. Januar 2014. Die Anwendung der Interpretation hat keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss.

Neue Rechnungslegungsstandards, Änderungen und Interpretationen bestehender Standards, die noch nicht in Kraft sind und seitens der Gruppe nicht vorzeitig übernommen wurden

- IFRS 9 *Finanzinstrumente*. Das IASB veröffentlichte im November 2009 IFRS 9 als ersten Schritt für die Ablösung von IAS 39 *Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung* (der Standard wird nicht vor 1. Januar 2017 in Kraft treten, wobei das endgültige Datum seitens des IASB festgelegt wird, wenn andere Teile von IFRS 9 endgültig ausgearbeitet wurden; er kann jedoch, vorbehaltlich der EU-Vorgaben, bereits früher angewandt werden). IFRS 9 (2009) erhält das gemischte Bewertungsmodell mit zwei vorrangigen Klassifizierungskategorien für finanzielle Vermögenswerte, vereinfacht dieses jedoch: Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten und Bewertung zum beizulegenden Zeitwert. Die Grundlage der Klassifizierung ist abhängig vom Geschäftsmodell des Unternehmens und den vertraglichen Besonderheiten bei den Zahlungsströmen des finanziellen Vermögenswerts. Die Richtlinien von IAS 39 hinsichtlich Wertminderung finanzieller Vermögenswerte und Hedge Accounting finden weiterhin Anwendung. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.
- IFRS 9 *Finanzinstrumente* (Änderungen Oktober 2010) normiert ergänzend zu der im November 2009 herausgegebenen Version die Anforderungen für die Klassifizierung und Bewertung finanzieller Verbindlichkeiten und die Ausbuchung finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Der Standard enthält ferner jene Paragraphen des IAS 39, die sich mit der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts und der Rechnungslegung von in einem Vertrag eingebetteten Derivaten befassen, bei deren Träger es sich nicht um finanzielle Vermögenswerte handelt, sowie die Regelungen von IFRIC 9 *Erneute Beurteilung eingebetteter Derivate*. Der Standard tritt frühestens am 1. Januar 2018 in Kraft, wobei das endgültige Datum seitens des IASB festgelegt wird, wenn andere Teile von IFRS 9 endgültig ausgearbeitet wurden; er kann jedoch, vorbehaltlich der EU-Vorgaben, bereits früher angewandt werden. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.
- Am 12. Dezember 2013 hat das International Accounting Standards Board (IASB) zwei Zyklen für jährliche Verbesserungen von IFRSs – Zyklus 2010-2012 und 2011-2013 veröffentlicht, die elf Änderungen zu neun Standards beinhalten. Die Änderungen gelten ab 1. Juli 2014 entweder zukünftig oder rückwirkend. Die EU hat diese jährlichen Verbesserungen noch nicht übernommen. Nach Ansicht der Gruppe wird die Anwendung der Verbesserungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss nach sich ziehen. Die für die Gruppe möglicherweise relevanten Änderungen sind untenstehend aufgeführt.
 - Änderung zu IFRS 2 *Anteilsbasierte Vergütungen* – Diese Änderung verdeutlicht die Definition von 'Ausübungsbedingungen' durch gesonderte Definition der Begriffe 'Leistungsbedingung' und 'Servicebedingung'.
 - Änderung zu IFRS 3 *Unternehmenszusammenschlüsse* – Das Ziel der Änderung liegt darin, bestimmte Rechnungslegungsaspekte für bedingte Gegenleistungen bei Unternehmenszusammenschlüssen genauer zu erläutern.
 - Änderung zu IAS 40 *Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien* – Die Änderung verdeutlicht die Beziehung von IFRS 3 *Unternehmenszusammenschlüsse* und IAS 40 *als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien* in Bezug auf die Klassifizierung eines Objekts als Finanzinvestment oder eigengenutzte Immobilie.
 - Änderung zu IFRS 13 *Beizulegender Zeitwert* – Die Änderung der Grundlagen für Schlussfolgerungen gibt vor, dass kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten ohne festen Zinssatz mit dem Rechnungsbetrag bewertet werden können, wenn der Diskontierungseffekt gering ist.
- IFRS 15 – *Erlöse aus Verträgen mit Kunden* (veröffentlicht im Mai 2014, noch nicht von der EU übernommen). Im Mai 2014, veröffentlichten IASB und FASB ihre gemeinsamen Umsätze Erfassungsstandards, IFRS 15 von Umsätzen aus Verträgen mit Kunden. IFRS 15 beschreibt die Vorschriften für die Erfassung von Umsätzen und die Bereitstellung von Angaben die auf alle Kundenverträge anzuwenden sind, mit der Ausnahme von Verträgen die in den Anwendungsbereich der Leasing, Versicherungsverträge und Finanzinstrumente fallen. Dieser Standard ersetzt IAS 18 „Umsätze“, IAS 11 „Baufträge“ und mehrere umsatzbezogene Interpretationen, IFRS 15 tritt ab 1. Jänner 2017 in Kraft. Die Gruppe prüft derzeit diesen Standard, um dessen Auswirkungen auf deren Finanzinstrumente festzustellen.
- Änderungen zu IAS 16 und IAS 38: *Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden* (veröffentlicht am 12. Mai 2014, noch nicht von der EU übernommen). IAS 16 und IAS 38 legen beide das Prinzip für die Grundlage der Abschreibung als den erwarteten Verlauf des Verbrauchs des zukünftigen wirtschaftlichen Nutzens des Vermögensgegenstandes fest. Das IASB hat klargestellt, dass die Benutzung der umsatzbasierten Methode für die Berechnung der Abschreibung eines Vermögensgegenstandes nicht angemessen sei, da Einnahmen aus einer Tätigkeit, welches die Nutzung eines Vermögensgegenstandes mit einschließt üblicherweise andere Faktoren reflektiert, als den Verbrauch des im Vermögenswert enthaltenen wirtschaftlichen Nutzens. Das IASB hat auch klargestellt dass im Allgemeinen angenommen wird, dass Einnahmen eine unangemessene Basis für die Berechnung des Verbrauchs des im immateriellen Vermögen enthaltenen wirtschaftlichen Nutzens bilden. Diese Annahme kann jedoch unter bestimmten, genau festgelegten Umständen wiederlegt werden. Diese Änderungen treten ab 1. Jänner 2016 in Kraft und müssen prospektiv angewendet werden. Die Gruppe prüft derzeit diese Änderungen, um deren Auswirkungen auf den Konzernabschluss festzustellen.
- Änderungen zu IFRS 11: *Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinsamen Geschäftstätigkeit* (veröffentlicht am 6. Mai 2014, noch nicht von der EU übernommen). Die veröffentlichten

Änderungen fügen neue Leitlinien zur Bilanzierung von Anteils-erwerben in gemeinschaftlichen Tätigkeiten, wenn diese einen Geschäftsbetrieb darstellen, hinzu. Die Änderungen legen die angemessene anzuwendende Bilanzierung für solche Erwerbe fest. Die Änderungen treten ab 1. Jänner 2016 in Kraft und müssen prospektiv angewendet werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Änderungen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

4. Vermietete Immobilien

Das derzeitige Portfolio der vermieteten Immobilien der Gruppe besteht aus 153 Objekten (31. Dezember 2013: 153).

Die unten stehende Tabelle zeigt den Roll Forward des Portfolios der vermieteten Immobilien:

	6 Monate endend zum 30. Juni 2014 €'000	Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2013 €'000
Saldo zum 1. Jänner	2.356.164	2.185.336
Zugänge – neue Immobilien	-	146.012
Zugänge – technische Verbesserungen, Erweiterungen	10.373	30.811
Veränderungen – Finanzierungsleasing	281	4.755
Umgliederung von Entwicklungs- projekten und Grundstücken	110.185	877
Währungsumrechnungsdifferenz	(217)	(18.660)
Neubewertung von vermieteten Immobilien	(1.476)	14.712
Veräußerungen	(245)	(7.679)
Stand am Ende des Berichts- zeitraums	2.475.065	2.356.164

Am 20. März 2014 wurde das Shopping Center Atrium Felicity in Lublin, Polen, eröffnet, und wurde das Objekt von den Entwicklungsprojekten in das Portfolio der vermieteten Immobilien übertragen.

5. Entwicklungsprojekte und Grundstücke

Ein Roll Forward des gesamten Entwicklungsprojekt- und Grundstücksportfolios ist in der nachfolgenden Tabelle angeführt:

	6 Monate endend zum 30. Juni 2014 €'000	Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2013 €'000
Saldo zum 1. Jänner	583.637	538.395
Zugänge – Kosten für Grundstücke und Errichtung	26.376	54.737
Zugänge – Neue Immobilien	-	28.862
Änderungen – Finanzierungsleasing	(3.297)	2.910
Übertrag auf vermietete Immobilien und als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	(116.424)	(877)
Veräußerungen	(54.462)	(4.817)
Kapitalisierte Zinsen	315	799
Währungsumrechnungsdifferenz	(1)	(374)
Neubewertung von Entwicklungs- projekten und Grundstücken	(33.000)	(35.998)
Stand am Ende des Berichts- zeitraums	403.144	583.637

Im Juli 2013 hat die Gruppe Verträge mit Generalunternehmern für die zweite Phase der Sanierung unseres Atrium Copernicus Centers in Torun, Polen unterzeichnet. Zusammen mit der ersten Phase, bestehend aus dem Ausbau eines mehrstöckigen Parkhauses, wird das Center durch die Erweiterung um zusätzlich 17.300 m² Bruttomietfläche und weitere 640 Parkplätze vergrößert. Die Nettozusatzkosten für den Abschluss des Projekts belaufen sich auf etwa € 18,8 Millionen.

Im April 2014, hat die Gruppe den Verkauf einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, zu deren Vermögen ein Grundstück in Istanbul, Türkei gehörte, für einen Kaufpreis von € 47 Millionen, getätigt. Der hieraus resultierende Nettoverlust belief sich auf € 0,9 Millionen.

Der Verkauf einer zweiten hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die ein Grundstück in Sofia, Bulgarien besaß, wurde im Mai 2014 gegen Zahlung eines Kaufpreises von € 12,1 Millionen durchgeführt. Der hieraus resultierende Nettoverlust belief sich auf € 1,4 Millionen.

Für Informationen in Bezug auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Grundstücke, siehe Erläuterung 7.

6. Liquide Mittel

Zum 30. Juni 2014 hielt die Gruppe Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente im Gesamtwert von € 257,9 Millionen

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

(31. Dezember 2013: € 305,6 Millionen). Die Gruppe hielt Zahlungsmittel in Höhe von € 5,7 Millionen (31. Dezember 2013: € 6,3 Millionen) als Sicherheit für Garantien und/oder sonstige von verschiedenen Banken für die Gruppe ausgegebene verfügbare beschränkte Zahlungsmittel.

7. Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Die wesentlichen Kategorien von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten einer Tochtergesellschaft, die zu Veräußerungszwecken gehalten werden, sind per Ende des Berichtszeitraums folgende:

	30. Juni 2014 €'000
Anlagevermögen	
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	6.239
Umlaufvermögen	11
Nettovermögen am Ende des Berichtszeitraums	6.250

8. Eigenkapital

Am 30. Juni 2014 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Aktien 375.156.601 (31. Dezember 2013: 374.899.934 Aktien). Im abgelaufenen Zeitraum von 6 Monaten endend zum 30. Juni 2014 zahlte Atrium eine Dividende von € 0,12 (6 Monate 2013: € 0,1) je Stammaktie aus, wobei der ausbezahlte Gesamtbetrag € 45,0 Millionen (6 Monate 2013: € 37,4 Millionen) betrug.

9. Ausleihungen

	30. Juni 2014		31. Dezember 2013	
	Netto- buchwert €'000	Marktwert €'000	Netto- buchwert €'000	Marktwert €'000
Anleihen	462.774	485.887	499.066	506.083
Kredite	261.470	262.542	304.489	305.253
Gesamt	724.244	748.429	803.555	811.336

Die Marktwerte der Kredite und Anleihen wurden von einem externen Gutachter unter Verwendung diskontierter Cashflow-Modelle, Nullkosten-Derivate-Strategien für die Festlegung künftiger Werte von Marktvariablen und des Black-Scholes-Modells zur Festlegung der Preise von Derivaten bestimmt.

Ferner wurden sie unter Bezugnahme auf Marktparameter bestimmt, wovon die Wichtigsten nachfolgend angeführt sind:

- notierte EUR-Interbank Zinsstrukturkurve;
- notierte CZK-Interbank Zinsstrukturkurve;

- Volatilität des EUR Swap-Satzes;
- Kassa-Wechselkurse CZK/EUR; und
- Fair Value von betroffenen Markttransaktionen.

Die Bestimmung der Marktwerte für Anleihen und Kredite erfolgt im Rahmen der Stufe 2 der Fair Value Bewertungshierarchie, wie in IFRS 13 definiert.

Während des Berichtszeitraums, hat Atrium Anleihen im Gesamtnominale von € 37,3 Millionen, die im Jahr 2005 ausgegeben wurden und in 2015 fällig wären, zurückgekauft. Die aus den Anleiherückkäufen resultierenden Nettoverluste beliefen sich auf € 1,8 Millionen.

Im Juni 2014 wurden von der Gruppe zwei Darlehen in der Slowakei, in Höhe von jeweils € 28,0 Millionen und € 13,0 Millionen vorzeitig rückgeführt. Die zugunsten der Bank bestellten Hypotheken mit einem Marktwert von € 138,2 Millionen befanden sich zum 30. Juni 2014 gerade im Prozess der Löschung.

Die Fälligkeiten der Anleihen und Kredite sind in folgender Tabelle dargestellt:

	30. Juni 2014 Netto- buchwert €'000	31. Dezember 2013 Netto- buchwert €'000
Innerhalb eines Jahres	2.721	5.511
Im zweiten Jahr	133.705	75.544
Im dritten, vierten und fünften Jahr	136.454	270.290
Nach fünf Jahren	451.364	452.210
Gesamt	724.244	803.555

10. Derivative

Die Gruppe hat im Jahr 2011 zwei Zinsswapverträge (Interest Rate Swap, „IRS“) in Verbindung mit zwei Bankkrediten abgeschlossen, die durch neu erworbene Objekte besichert sind. Im Rahmen dieser Swaps werden variable gegen feste Zinssätze getauscht. Es handelt sich um Cash Flow-Hedges, um das Kapitalflussrisiko der Gruppe bei Bankkrediten mit variablem Zinssatz zu verringern. Die IRS werden zum Marktwert mit Hilfe von diskontierten künftigen Cash Flows ausgewiesen.

Zum 30. Juni 2014 sind die IRS in einer Passivposition und haben einen Marktwert (Fair Value) von circa € 13,3 Millionen (31. Dezember 2013: € 1,8 Millionen). Die Bestimmung des Marktwertes der IRS erfolgt aufgrund von Inputfaktoren, bei denen es sich um keine Kursnotierungen in aktiven Märkten handelt. Bei den Inputs für die Bestimmung der zukünftigen Cash Flows handelt es sich um die 3 Monats-Euribor Forward-Kurve mit einem angemessenen Diskontierungsfaktor. Die Inputfaktoren werden entweder direkt (d.h. als Kurse)



oder indirekt (d.h. aus Kursen abgeleitet) zugrunde gelegt. Diese IRS werden daher gemäß IFRS 13 als Stufe 2- Bewertungen des Marktwertes klassifiziert.

11. Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2014 €'000	2013 €'000
Sonstige Abschreibungen	(1.183)	(949)
Wertminderungen	(790)	(4.603)
Gesamt	(1.973)	(5.552)

12. Netto – Finanzaufwendungen

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2014 €'000	2013 €'000
Zinserträge	619	1.974
Zinsaufwendungen	(16.219)	(14.169)
Finanzleasing Zinsaufwand	(2.614)	(2.953)
Währungsdifferenzen	4.269	(4.746)
Wertminderung von Finanzinstrumenten	(150)	(1.645)
Nettoverlust aus dem Rückkauf von Anleihen	(1.823)	-
Sonstige Finanzerträge/(Aufwendungen)	(29)	(40)
Gesamt	(15.947)	(21.579)

13. Steueraufwand für den Berichtszeitraum

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2014 €'000	2013 €'000
Körperschaftsteueraufwand im Berichtszeitraum	(993)	(1.059)
Latenter Steuerertrag/(-aufwand)	1.700	(8.489)
Bereinigung vorheriger Berichtszeiträume	(12)	(83)
Gesamt	695	(9.631)

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

14. Segmentberichterstattung

Geschäftssegmente

Für den Zeitraum endend 30. Juni 2014	Segment der vermieteten Immobilien €'000	Segment der Entwicklungsprojekte €'000	Überleitungs- position €'000	Gesamt €'000
Bruttomieterlöse	106.895	-	-	106.895
Erträge aus Betriebskosten	37.789	-	-	37.789
Nettoimmobilienaufwand	(41.626)	-	-	(41.626)
Nettommieterlöse	103.058	-	-	103.058
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	(156)	(2.295)	-	(2.451)
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(2.119)	-	(2.119)
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	(1.476)	(33.000)	-	(34.476)
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(1.767)	-	(206)	(1.973)
Verwaltungsaufwendungen	(5.736)	1.120	(6.016)	(10.632)
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)	93.923	(36.294)	(6.222)	51.407
Netto- Finanzaufwendungen/(Finanzerträge)	(15.250)	2.679	(3.376)	(15.947)
Gewinn/(Verlust) vor Steuern für den Berichts- zeitraum	78.673	(33.615)	(9.598)	35.460
Steuergutschrift/(Belastung) für den Berichtszeitraum	2.817	(1.598)	(524)	695
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichts- zeitraum	81.490	(35.213)	(10.122)	36.155
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.475.065	*409.383	-	2.884.448
Anlagevermögen des Segments	2.541.707	437.474	252.434	3.231.615
Verbindlichkeiten des Segments	714.612	56.535	205.670	976.817

* einschließlich € 6.239.000 als zur Veräußerung gehalten klassifizierte Vermögenswerte zum 30. Juni 2014



Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Für den Zeitraum endend 30. Juni 2013	Segment der vermieteten Immobilien €'000	Segment der Entwicklungsprojekte €'000	Überleitungs- position €'000	Gesamt €'000
Bruttomieterlöse	101.130	-	-	101.130
Erträge aus Betriebskosten	38.136	-	-	38.136
Nettoimmobilienaufwand	(42.989)	-	-	(42.989)
Nettommieterlöse	96.277	-	-	96.277
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	67	-	-	67
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(2.164)	-	(2.164)
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	11.604	(4.091)	-	7.513
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(4.174)	-	(1.378)	(5.552)
Verwaltungsaufwendungen	(5.853)	(810)	(6.190)	(12.853)
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)	97.921	(7.065)	(7.568)	83.288
Netto- Finanzaufwendungen/(Finanzerträge)	(14.470)	(2.051)	(5.058)	(21.579)
Gewinn/(Verlust) vor Steuern im Berichtszeit- raum	83.451	(9.116)	(12.626)	61.709
Steuergutschrift/(Belastung) für den Berichtszeitraum	(9.539)	112	(204)	(9.631)
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichts- zeitraum	73.912	(9.004)	(12.830)	52.078
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.203.697	592.665	-	2.796.362
Anlagevermögen des Segments	2.272.489	645.588	509.035	3.427.112
Verbindlichkeiten des Segments	676.682	98.949	356.773	1.132.404

15. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im März 2014 hat das Vergütungs- und Nominierungsgremium die jährlichen Bonuszahlungen für 2013 festgelegt. Rachel Lavine, Chief Executive Officer, wurde ein Gesamtbonus von € 655.000 gewährt, der einen garantierten Mindestbonus von € 375,000 enthält.

16. Eventualverbindlichkeiten

Im Hinblick auf österreichische Gerichtsverfahren gab es bei den Eventualverbindlichkeiten der Gruppe, wie sie in der Erläuterung 2.41 des Jahresfinanzberichts 2013 dargestellt sind, keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen. Atrium ist in verschiedene Gerichtsverfahren involviert, in welchen Inhaber von Austrian Depositary Receipts ihre Verluste aufgrund der Preisfluktuation im Jahr 2007 und potenzielle damit verbundene Ansprüche behaupten. Zum 12. August 2014, dem letztmöglichen praktikablen Datum vor der Freigabe dieses Berichts, belief sich der Gesamtbetrag an Forderungen aus Verfahren, an denen Atrium beteiligt ist, auf circa € 14,9 Millionen. Die Anzahl der Ansprüche und der Betrag an Forderungen wird sich im Laufe der Zeit voraussichtlich ändern, weil Klagen im Verfahrensverlauf abgewiesen, zurückgezogen oder Streitigkeiten auf sonstige Weise beigelegt werden.

Diese Verfahren befinden sich in unterschiedlichen Stadien und werden voraussichtlich erst in einigen Jahren erledigt sein. Obwohl in Bezug auf diese Verfahren eine Rückstellung, basierend auf dem aktuellen Wissensstand und den Annahmen des Managements, gebildet wurde, welche auch die damit verbundenen geschätzten Verfahrenskosten einschließt, kann der tatsächliche Ausgang der Verfahren und der Zeitpunkt ihrer Erledigung seitens des Unternehmens derzeit nicht mit Sicherheit abgeschätzt werden. Atrium weist jegliche Ansprüche zurück und verteidigt sich vehement.

Es besteht anhaltende Unsicherheit in den verschiedenen Volkswirtschaften, in denen die Gruppe tätig ist und Vermögenswerte besitzt, insbesondere in der Eurozone und in aufstrebenden Märkten, in welchen die Gruppe investiert. Diese Unsicherheiten sind nicht ausschließlich auf das allgemeine wirtschaftliche Umfeld in diesen Gebieten zurückzuführen, sondern sie betreffen ebenfalls Änderungen der Gesetze, Regulierungen und der finanzpolitischen Rahmenbedingungen. Negative Entwicklungen könnten zu wesentlichen Wertänderungen bei den Vermögenswerten oder Verbindlichkeiten der Gruppe in nachfolgenden Berichtszeiträumen führen. Das Management ist derzeit nicht in der Lage, das Ausmaß derartiger Wertänderungen, sofern solche bestehen, genau einzuschätzen.

17. Nachträglich eingetretene Ereignisse

Im Juli 2014 kündigte Atrium an, dass der Chief Executive Officer, Rachel Lavine ab 30. November 2014 die Funktion des Executive Vice Chairman des Boards of Directors von Atrium übernehmen und weiterhin als Direktor Atrium erhalten bleiben wird. An ihre Stelle als Chief Executive Officer der Atrium Gruppe, tritt Josip Kardun, der derzeit als Chief Operating Officer und Deputy Chief Executive Officer fungiert.

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers für Atrium European Real Estate Limited

Einführung

Atrium European Real Estate Limited („Atrium“) hat uns beauftragt, den verkürzten Konzernzwischenabschluss für die sechs Monate zum 30. Juni 2014 prüferisch durchzusehen. Der durchzusehende Zwischenabschluss umfasst die verkürzte Konzernbilanz per 30. Juni 2014, die verkürzte Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung für den drei Monate sowie sechs Monatszeitraum zum 30. Juni 2014, die verkürzte Konzern- Gesamtergebnisrechnung für den drei Monate sowie sechs Monatszeitraum endend zum 30. Juni 2014, die verkürzte Konzern- Kapitalflussrechnung und die verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für den sechs Monatszeitraum endend zum 30. Juni 2014 sowie den Anhang.

Wir haben die übrigen Informationen des Halbjahresfinanzberichts gelesen und daraufhin geprüft, ob dieser offenkundig Unrichtigkeiten bzw. materielle Widersprüche im Vergleich zu den Informationen aufweist, die im verkürzten Konzernzwischenabschluss enthalten sind.

Dieser Bericht wird lediglich für Atrium im Rahmen unserer Beauftragung erstellt. Unsere Durchsicht dient ausschließlich dem Zweck, Atrium diejenigen Umstände mitzuteilen, zu deren Mitteilung wir in diesem Bericht verpflichtet sind und keinerlei anderem Zweck. Außer gegenüber Atrium schließen wir jegliche Haftung für die prüferische Durchsicht dieses Berichts oder unsere Schlussfolgerungen im gesetzlich höchstmöglichen Umfang aus.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Erstellung und Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter von Atrium und wurde von diesen genehmigt.

Wie in Erläuterung 2 beschrieben, wurde der Konzernabschluss von Atrium in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss, der in diesem Halbjahresfinanzbericht enthalten ist, wurde gemäß dem durch die EU anerkannten IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt.

Unsere Verantwortung

Unsere Verantwortung besteht darin, auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht eine Beurteilung über den verkürzten Konzernzwischenabschluss abzugeben.

Umfang der prüferischen Durchsicht

Unsere prüferische Durchsicht erfolgte unter Beachtung des International Standard on Review Engagements (GB und Irland) 2410, 'Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity', der seitens des Auditing Practices Board für die Anwendung in Großbritannien herausgegeben wurde. Die prüferische Durchsicht von Zwischenabschlüssen umfasst Befragungen, in erster Linie von für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlichen Personen, sowie analytische Beurteilungen und sonstige Erhebungen. Eine prüferische Durchsicht ist gemäß den International Standards on Auditing (GB und Irland) von wesentlichem geringeren Umfang als eine Abschlussprüfung und ermöglicht es uns

daher nicht, ein Urteil über sämtliche wesentliche Sachverhalte abgeben, die bei einer Abschlussprüfung bekannt würden. Dementsprechend erteilen wir keinen Bestätigungsvermerk.

Zusammenfassende Beurteilung

Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Sechsmonatszeitraum endend zum 30. Juni 2014 nicht in allen wesentlichen Aspekten gemäß dem in der EU anzuwendenden IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt wurde.

Die Erklärung zum Konzernlagebericht für die sechs Monate endend zum 30. Juni 2014 und die Erklärung der Direktoren erfolgten in Übereinstimmung mit § 87 Österreichisches Börsegesetz (§ 87 BörseG).

Wir haben den Konzernlagebericht gelesen und daraufhin geprüft, ob dieser offenkundige Ungereimtheiten hinsichtlich des verkürzten Konzernzwischenabschlusses aufweist. Auf Grundlage unserer Durchsicht beinhaltet der Konzernlagebericht keine Unstimmigkeiten mit dem verkürzten Konzernzwischenabschluss. Der Konzernzwischenabschluss enthält die Erklärung der Direktoren in Übereinstimmung mit § 87 Absatz 1 Ziffer 3 des Österreichischen Börsegesetzes (§ 87 BörseG).

Heather J MacCallum

für und im Namen von KPMG Channel Islands Limited

Chartered Accountants and Recognized Auditor

37 Esplanade

St Helier

Jersey

JE4 8WQ

13. August 2014

Hinweis:

- Die Pflege und inhaltliche Richtigkeit der Website von Atrium European Real Estate Limited liegt in der Verantwortung des Managements und ist nicht Aufgabe von KPMG Channel Islands Limited im Rahmen der durchgeführten Arbeiten. KPMG Channel Islands Limited übernimmt daher keine Verantwortung für Änderungen des verkürzten Konzernzwischenabschlusses oder des Prüfberichts seit 13. August 2014. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 13. August 2014 keine weiteren Handlungen in Bezug auf den Zwischenabschluss vorgenommen.
- Die Gesetzgebung in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Verbreitung von verkürzten konsolidierten Zwischenabschlüssen kann von den Vorschriften anderer Rechtsordnungen abweichen. Die Direktoren bleiben weiterhin dafür verantwortlich, die Erstellung und den damit verbundenen Prozess zu überwachen und sicherzustellen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in jeder Hinsicht vollständig ist und keiner Weise geändert wird.



Direktoren, Management der Gruppe, professionelle Berater und wesentliche Standorte

Direktoren:

Chaim Katzman
Rachel Lavine
Joseph Azrack
Noam Ben-Ozer
Peter Linneman
Simon Radford
Roger Orf
Aharon Soffer
Thomas Wernink
Andrew Wignall

Management der Gruppe:

Rachel Lavine	CEO (bis 30.11.2014)
Josip Kardun	COO und Deputy CEO (CEO ab 30.11.2014)
Soňa Hýbnerová	CFO
Thomas Schoutens	CDO
Geraldine Copeland-Wright	GC
Liad Barzilai	Leiter Akquisitionen
Ljudmila Popova	Leiter Geschäftsentwicklung & Investor Relations

Administrator und Registrar:

Aztec Financial Services (Jersey) Limited
11-15 Seaton Place
St Helier
Jersey
JE4 0QH

Unabhängige Abschlussprüfer:

KPMG Channel Islands Limited
Chartered Accountants
37 Esplanade
St Helier
Jersey
JE4 8WQ

Berater Medienbeziehungen:

FTI Consulting
200 Aldersgate, Aldersgate Street
London, EC1A 4HD, UK

Firmensitz:

11-15 Seaton Place
St Helier
Jersey
JE4 0QH

Geschäftsadresse:

Lister House Chambers
35 The Parade
St Helier
Jersey
JE2 3QQ

Wesentliche Standorte:

Tschechische Republik

Manhattan Real Estate Management s.r.o.
U Libeňského pivovaru 63/2, CZ-180-00
Prague

Ungarn

Manhattan Real Estate Management Kft
Bécsi út 154, HU-1032
Budapest

Niederlande

Atrium European Management NV
World Trade Center, C tower, Strawinskylaan 941,
1077 XX Amsterdam

Polen

Atrium Poland Real Estate Management Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 148, PL-02-326
Warsaw

Rumänien

Atrium Romania Real Estate Management SRL
Auchan Mall Office, Et.1, Office 2
560A Iuliu Maniu Boulevard
Bucharest

Russland

OOO Manhattan Real Estate Management
JAVAD Business Centre, The Triumph Palace
Chapaevskiy pereulok, Building 3, RU-125057
Moscow

Kontakt:

Website: www.aere.com
Analysten & Investoren: ir@aere.com
Medien: atrium@fticonsulting.com
Allgemeine Anfragen: atrium@aere.com

Titelbild:

Einkaufszentrum Atrium Dominikańska in Wrocław, Polen

