

Marktführer bei Einkaufszentren in Mittel- und Osteuropa



Zwischenfinanzbericht
30. Juni 2013

Unsere Vision und Strategie

Atrium ist bestrebt, der führende Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Einkaufszentren mit einem Supermarkt als Anker-Mieter in Mittel- und Osteuropa zu werden und die Marke Atrium zu einem Gütezeichen für hohe Qualität im Einzelhandel gleichermaßen für Kunden und Händler zu entwickeln.

Unser Portfolio enthält und wird schwerpunktmäßig ertragsgenerierende Einkaufszentren in unseren Kernmärkten Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland enthalten, die langfristig einen soliden Cashflow produzieren. Organisches Wachstum wird durch proaktive, dynamische Objektverwaltung erzielt, wobei wir darauf achten, unsere Parole „Retail is Detail“ hoch zu halten. Weiteres Wachstum wird durch die Akquisition qualitativ hochwertiger Objekte in unseren Kernländern erzielt sowie durch eine Reihe ausgesuchter Entwicklungsprojekte, entweder neue Einkaufszentren oder Erweiterungen bestehender Zentren. Unser Fokus wird auf einer effizienten und konservativen Bilanz mit einem geringen Verschuldungsgrad liegen.

Unser Profil

Atrium besitzt ein Portfolio im Wert von €2,2 Milliarden Euro mit 156 Handelszentren, die primär einen Supermarkt als Anker-Mieter haben. Aus dem Portfolio wurden 2012 Jahresmieteinnahmen in Höhe von €193,5 Millionen bei einer Bruttomietfläche von 1,2 Millionen m² erzielt. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und in Russland und werden von Atriums internem Team von Handelsimmobilienexperten verwaltet. Zudem besitzt Atrium ein Portfolio an Entwicklungsprojekten und Grundstücken im Wert von €592,7 Millionen mit einem langfristigen zukünftigen Wertpotenzial.

Atrium mit Firmensitz in Jersey ist und verfügt über ein dual listing an den Börsen Wien und NYSE Euronext Amsterdam mit dem Börsenkürzel ATRS.

Unsere Ziele für 2013

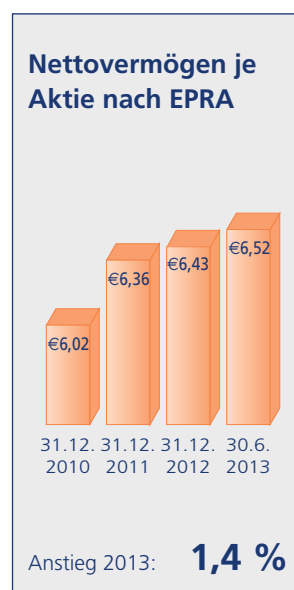
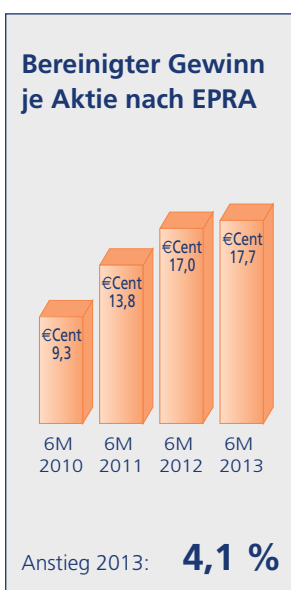
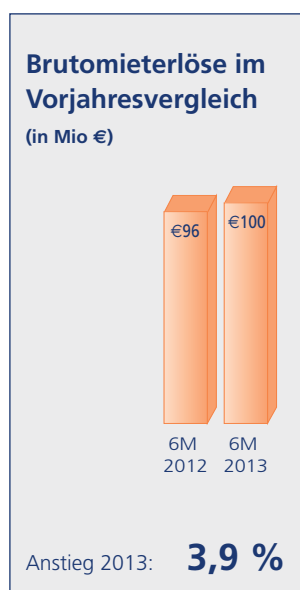
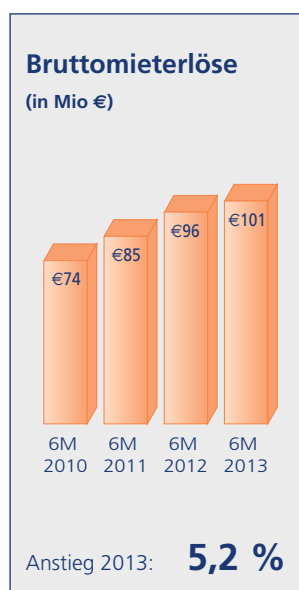
- Weiterhin die finanzielle und operative Leistung unserer Objekte zu betreiben und unsere Angebot für Händler und Verbraucher beständig zu verbessern;
- Weiterhin nach angemessenen Investitionschancen in unseren Kernmärkten Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei zu suchen;
- Anhaltende Verbesserung unserer Kapitalstruktur und des Bilanzbildes der Gruppe; und
- Weiterer Aufbau der Atrium-Marke und Stärkung der Beziehungen mit bedeutenden Kunden, bei gleichzeitigem Bestreben, mit neuen Händlern zu arbeiten, die in die und innerhalb der Region expandieren.



Bedeutende Kennzahlen

Gewinn- und Verlustrechnung	Einheit	6 Monate 2013	6 Monate 2012	Änderung %	2012
Bruttomieterlöse	€ '000	101.130	96.157	5,2 %	193.475
Bruttomieterlöse im Vorjahresvergleich	€ '000	99.650	95.907	3,9 %	161.517
Nettomieterlöse	€ '000	96.277	91.737	4,9 %	181.279
Nettomieterlöse im Vorjahresvergleich	€ '000	94.845	91.511	3,6 %	148.844
Operative Umsatzrendite	%	95,2	95,4	(0,2 %)	93,7
EBITDA, ausgenommen Bewertungsänderungen, Veräußerungen und Wertminderungen	€ '000	81.260	76.092	6,8 %	145.993
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€ '000	66.139	63.405	4,3 %	120.904
Neubewertung von vermieteten Immobilien	€ '000	11.604	56.996	(79,6 %)	58.533
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€ '000	(4.091)	(24.018)	83,0 %	(63.494)
Gewinn vor Steuern	€ '000	61.709	90.919	(32,1 %)	116.073
Gewinn nach Steuern	€ '000	52.078	76.704	(32,1 %)	96.175
Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	€ '000	71.072	67.878	4,7 %	126.493
Ergebnis je Aktie	€ Cent	13,9	21,4	(35,0 %)	26,5
Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA	€ Cent	17,7	17,0	4,1 %	32,4

Bilanz	Einheit	30.6.2013	31.12.2012	Änderung %
Vermietete Immobilien zum Marktwert	€ '000	2.203.697	2.185.336	0,8 %
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Marktwert	€ '000	592.665	538.395	10,1 %
Liquide Mittel	€ '000	529.853	207.843	154,9 %
Eigenkapital	€ '000	2.294.708	2.281.372	0,6 %
Anleihen und Kredite	€ '000	879.493	537.061	63,8 %
LTV (brutto)	%	31,5	19,7	11,8 %
LTV (netto)	%	12,5	12,1	0,4 %
NAV je Aktie in € nach IFRS	€	6,13	6,12	0,2 %
NAV je Aktie in € nach EPRA	€	6,52	6,43	1,4 %



Inhalt

Bedeutende Kennzahlen	3
Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen	4
Konzernlagebericht	5
Geschäftsverlauf	5
Operative Geschäftstätigkeit	7
Entwicklungsaktivitäten	9
Ergebnisse nach EPRA	11
Erklärung gemäß § 87 des österreichischen Börsengesetzes (BörseG)	13
Konzernzwischenabschluss	14
Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss	14
Anhang zum verkürzten konsolidierten Konzernzwischenabschluss	18
Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers	26
Direktoren, Geschäftsleitung, Berater und wichtige Standorte	27



Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen

Dieser Zwischenfinanzbericht 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. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich auf alle Sachverhalte, die keine historischen Fakten darstellen. Sie erscheinen an verschiedenen Stellen dieses Zwischenfinanzberichts 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). Aufgrund ihrer Natur beinhalten zukunftsgerichtete Aussagen Risiken und Ungewissheiten, weil sie sich auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängen, die in der Zukunft tatsächlich eintreten mögen/können oder nicht. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Garantie dafür, dass eine bestimmte Leistung in der Zukunft tatsächlich erzielt wird.

Sie sollten davon ausgehen, dass die hierin enthaltenen Informationen nur bis zum Datum dieses Zwischenfinanzberichts aktuell sind. Die Geschäftstätigkeit, die finanziellen Bedingungen, die Geschäftsergebnisse und die Aussichten von Atrium oder der Gruppe können sich ändern. Außer in dem gesetzlich erforderlichen Maße übernehmen Atrium und die Gruppe keine Verpflichtung zur Aktualisierung jeglicher zukunftsgerichteten Aussagen, auch wenn sich die Lage von Atrium oder der Gruppe in der Zukunft ändern sollte.

Alle Informationen in diesem Zwischenfinanzbericht und insbesondere die zukunftsgerichteten Aussagen werden durch diese Warnung eingeschränkt.

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



Konzernlagebericht

Geschäftsverlauf

Starke operative Leistung und gute Fortschritte bei der Durchführung unserer Wachstumsstrategie

Während des Berichtszeitraums haben wir weiterhin solide operative Fortschritte erzielt und zwei neue Meilensteine erreicht: Bruttomieterlöse für das erste Halbjahr 2013, die die Marke von € 100 Millionen übersteigen und der Wert des Immobilienportfolios, der am 30. Juni 2013 über €2,2 Milliarden hinausgeht.

Die Bruttomieterlöse stiegen im Berichtszeitraum um 5,2 % auf € 101,1 Millionen, und die Nettomieterlöse um 4,9 % auf €96,3 Millionen. Im Vorjahresvergleich erhöhten sich die Brutto- und Nettomieterlöse um 3,9 % auf €99,7 Millionen bzw. 3,6 % auf 94,8 Millionen. Diese Ergebnisse demonstrieren unsere dauerhafte Fähigkeit, eine Wertschöpfung durch die Objektverwaltung in einem Markt zu schaffen, der durch geringe oder gleichbleibende Mietsteigerungen vor dem Hintergrund einige makroökonomische Unsicherheiten gekennzeichnet ist. Wie in vergangenen Berichtszeiträumen haben die Zahlen von der starken Performance unseres Portfolios in den Schlüsselmärkten Polen und Russland profitiert, die einen Anstieg der Bruttomieterlöse von 3,0 % bzw. 15,3 % und der Nettomieterlöse nach EPRA von 3,1 % bzw. 10,3 % im Vorjahresvergleich erwirtschafteten. Wir erzielten im ersten Halbjahr eine Betriebsmarge von 95,2 %, die weiterhin über unseren Erwartungen für das gesamte Jahr liegt.

Im Januar 2013 erwarben wir die ausstehende Beteiligung von 49 % an einer Konzerntochtergesellschaft, die ein Grundstück in Kalisz, Polen, besitzt für einen Kaufpreis von €3,4 Millionen, einschließlich Transaktionskosten. Zudem haben wir im Juni 2013 von unserem Venture-Partner die 76 % des bis dahin noch nicht in unserem Besitz stehenden Anteils an Konzerngesellschaften, die Grundstücke in Gdansk, Polen, besitzen, für einen Gesamtbetrag von €2,5 Millionen einschließlich Transaktionskosten erworben. Beide Transaktionen stehen im Einklang mit unserer Strategie, Beteiligungen an unseren Altprojekten zu erwerben, die nicht vollständig in unserem Besitz stehen.

Im April 2013 haben wir erfolgreich €350 Millionen durch die Platzierung eines ungesicherten Eurobonds mit einer Laufzeit von sieben Jahren und einem festverzinslichen Kupon von 4,0 % eingebracht. Dadurch wird unsere Bilanz gestärkt und wir können uns stark positionieren, um Chancen, unser Portfolio zu vergrößern, wahrnehmen zu können. Die hohe Nachfrage nach der 3,7-fach überzeichneten Anleihe war äußerst vielversprechend und reflektiert die von uns erzielten Fortschritte sowie das Vertrauen der Investoren in Atrium und in unsere künftige Leistung. Sowohl Standard & Poor's als auch Fitch haben die Anleihe mit einem Investment Grade Rating von BBB- versehen, das im Einklang mit dem unternehmenseigenen Rating von Atrium steht.

Im Juni 2013 haben wir erfreut die Akquisition des Einkaufszentrums Galeria Dominikańska in Wroclaw, Polen, für € 151,7 Millionen bekanntgegeben. Die Akquisition entspricht perfekt unserem Ziel,

erstklassige und ertragsgenerierende Einkaufszentren in den wichtigsten Städten unserer Kernmärkte mit den stärksten und stabilsten Volkswirtschaften der MOE-Region zu erwerben. Das Objekt ist vollständig belegt. Es handelt sich um ein erstklassiges Einkaufszentrum in Spitzenlage im Herzen der Stadt, das unser Portfolio hervorragend ergänzt. Das Zentrum mit einem Carrefour-Supermarkt als Anchor-Mieter verfügt über eine Bruttomietfläche von circa 32.900 m² und über Büroflächen von 1.250 m². Im Juli erhielten wir vom polnischen Kartellamt die Genehmigung, und wir gehen davon aus, dass die Transaktion im dritten Quartal abgeschlossen wird.

Unser Entwicklungsteam verzeichnete weiterhin solide Fortschritte beim Bau und der Vorvermietung unseres 75.000 m² großen Zentrums Atrium Felicity in Lublin, Polen, das für die Eröffnung Anfang März 2014 im Zeitplan liegt. Wir haben mit der Übergabe an Mieter vor Ort begonnen, und zum Datum dieses Berichts ist das Zentrum bereits zu über 90 % mit einer durchschnittlichen Mietdauer von rund sechs Jahren vorvermietet.

Im Juli 2013 haben wir Verträge mit Generalunternehmen für die zweite Phase der Sanierung unseres Einkaufszentrums Atrium Copernicus in Torun, Polen, unterzeichnet. Baubeginn ist für diesen Monat geplant. Zusammen mit der ersten Phase, bestehend aus dem Ausbau eines mehrstöckigen Parkhauses, wird das Zentrum durch die Erweiterung mit zusätzlich 17.300 m² an Bruttomietfläche und weiteren 640 Parkplätzen bis Ende 2014 vergrößert. Zum Datum dieses Berichts sind 65 % der zusätzlichen Fläche bereits an eine Reihe von Mietern vorvermietet, darunter Decathlon, Smyk, Carry und Rossmann.

Aufbauend auf unserem Erfolg bei den Europa Property CEE Retail Real Estate Awards in den Jahren 2011 und 2012, als Atrium zum ‚Investor of the Year‘ gekürt wurde, waren wir hoch erfreut, auf der diesjährigen Feier im März 2013 als ‚Overall Company of the Year‘ ernannt zu werden. Das war besonders erfreulich, da die Auszeichnung von Branchenexperten erfolgt, die in der Region aktiv sind.

Weiterhin starke Ertragskraft und Bilanz sowie Cash Flow

Auf operativer Ebene hat die Gruppe gute Ergebnisse erzielt. EBITDA, ausgenommen Bewertungsänderungen und Veräußerungen, erhöhte sich um 6,8 % auf €81,3 Millionen gegenüber €76,1 Millionen im ersten Halbjahr 2012. Unsere Betriebsmarge von 95,2 % für das erste Halbjahr hat die Erwartungen der Geschäftsleitung etwas übertroffen und steht im Einklang mit den 95,4 %, die im entsprechenden Vorjahreszeitraum ausgewiesen wurden. Der Cash Flow aus operativer Geschäftstätigkeit (netto) stieg um 4,7 % auf €71,1 Millionen.

Der Gewinn vor Steuern nach IFRS wurde durch ein geringeres Neubewertungsergebnis von €25,5 Millionen negativ beeinträchtigt und fiel trotz der positiven €7,5 Millionen wesentlich geringer aus als das starke Ergebnis von €33,0 Millionen im ersten Halbjahr 2012. Zudem beinhaltet der aktuelle Berichtszeitraum €4,6 Millionen an Goodwill- und anderen Wertminderungen sowie Zinsaufwendungen von €2,8 Millionen in Zusammenhang mit der Emission der neuen Anleihe. Dies führte zu einem Rückgang des Gewinns vor Steuern auf

€61,7 Millionen in diesem Jahr, verglichen mit €90,9 Millionen im ersten Halbjahr 2012. Dies wirkte sich gleichermaßen auf den Gewinn je Aktie nach IFRS aus, der auf 13,9 Cent je Aktie gegenüber 21,4 Cent je Aktie im ersten Halbjahr 2012 gefallen ist. Umgekehrt stieg der bereinigte Gewinn je Aktie nach EPRA, der einmalige Posten und größtenteils unbare Transaktionen wie Neubewertungen, Fremdwährungen und Wertminderungen ausschließt, um 4,1 % auf 17,7 Cent je Aktie, verglichen mit 17,0 Cent im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Der Wert unseres Portfolios mit 156 vermieteten Immobilien stieg um 0,8 % auf über €2,2 Milliarden, wodurch sich zusammen mit dem Entwicklungsportfolio von €592,7 Millionen ein Portfoliogesamtwert von €2,8 Milliarden per 30. Juni 2013 ergibt. Gleichzeitig verbesserte sich der Nettovermögenswert pro Aktie nach IFRS und EPRA auf €6,13 bzw. €6,52 je Aktie, verglichen mit €6,12 und €6,43 am Jahresende 2012. Die Erhöhung unserer Nettovermögenswerte durch die im Berichtszeitraum erwirtschafteten Erlöse wurde größtenteils durch Dividendenzahlungen und den zuvor erwähnten Erwerb des Minderheitenanteils ausgeglichen.

Wie bereits erwähnt, haben wir im April die Emission einer ungesicherten Anleihe über €350 Millionen erfolgreich abgeschlossen und unsere Fähigkeit zur Diversifizierung der Finanzierungsquellen unter Beweis gestellt sowie die durchschnittliche Laufzeit unserer Schulden auf 5,2 Jahre verlängert. Im Juli wurden die verbleibenden offenen €39,2 Millionen der gesicherten, im Jahr 2003 emittierten Anleihe bei Fälligkeit zurückgezahlt. Dadurch gingen Objekte im Wert von weiteren €147,7 Millionen in den unbelasteten Pool über. Die Bilanz blieb weiterhin äußerst konservativ positioniert mit einer Brutto- und Netto-Beliehungsquote von 31,5 % bzw. 12,5 % zum 30. Juni 2013.

Dividende

Am 12. November 2012 genehmigte der Vorstand eine Erhöhung der jährlichen Dividendenzahlung der Gruppe für das Jahr 2013 von €0,17 auf mindestens €0,20 je Aktie, d.h. eine Erhöhung von 17,6 % (vorbehaltlich jeglicher gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Einschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit), die vierteljährlich als Kapitalrückzahlung erklärt und bezahlt wird. Diese Erhöhung reflektiert die anhaltend starke finanzielle Leistung der Gruppe und das Vertrauen des Vorstands in die künftigen Aussichten. Die Erhöhung erfolgte bei unserer ersten und zweiten Dividendenzahlung von €0,05 je Aktie am 28. März 2013 und 28. Juni 2013. Die dritte Dividendenzahlung des Jahres erfolgt ebenfalls als Kapitalrückzahlung am 30. September 2013 an am 21. September 2013 registrierte Aktionäre mit Ex-Datum 19. September 2013. Die Dividende bleibt weiterhin gut durch Einnahmen gedeckt.

Unsere Märkte

Trotz der Unterschiede zwischen den Ländern hat die Abschwächung in MOE in den letzten Monaten anscheinend allmählich die Talsohle erreicht, und es bestehen die ersten Anzeichen einer Trendwende hinsichtlich des regionalen Wachstums. Zu diesen positiven Zeichen

zählen die Prognosen für das BIP-Wachstum für 2013 und 2014, die der IWF im Juli aktualisiert und für MOE nicht korrigiert hat. Ausnahme ist Russland, denn das Land ist von geringeren globalen Rohstoffpreisen betroffen. Obwohl der IWF seine Wachstumsprognosen 2013 und 2014 für die Eurozone und die Weltwirtschaft im Juli nach unten korrigiert hat, wurden die BIP-Wachstumsprognosen für MOE mit 2,2 % bzw. 2,8 % für dieses und nächstes Jahr beibehalten.

Die bessere Prognose für MOE erfolgt im Wesentlichen durch eine allgemeine Erholung im Einzelhandel und höheres Verbrauchervertrauen. Trotz der Auswirkungen der schwächelnden lokalen Währungen gegenüber dem Euro blieb die Inflation im Laufe des Jahres bis dato gering. Zudem hat sich der lange und strenge Winter in Europa Ende Mai schließlich verabschiedet, und die Händler begannen, die Vorteile eines relativ warmen Sommers zu ernten, was letztendlich zu gleichbleibenden oder höheren Umsätzen in der ersten Jahreshälfte im Vergleich zum Vorjahr führte. Infolgedessen fällt die aktuelle Gesamtjahresprognose 2013 für den Handelsumsatz etwas positiver in Atriums Märkten aus, als zuvor angenommen.

Im Einklang mit diesem verhaltenen optimistischen Ausblick sowie den nach wie vor vielversprechenden Aussichten für die Region besteht noch immer ein starkes Interesse der Händler an den MOE-Ländern. Polen und Russland gelten weiterhin als besonders attraktive Ziele. Mit Ausnahme von Polen und Russland agierte der Entwicklungsmarkt für Einkaufszentren in MOE weiterhin relativ verhalten. Das dadurch begrenzte Angebot führte zu einem wesentlich stärkeren Fokus, den Wert bestehender Objekte durch Erweiterungen, Modernisierungsarbeiten und/oder die Umsetzung neuer Konzepte zu erhöhen. Insgesamt scheinen die Märkte für Einkaufszentren in MOE langsam heranzureifen und sich auf die wandelnden Bedürfnisse von Investoren und Händlern einzustellen, wobei sie dennoch in Bezug auf Angebote für hochwertige Objekte ungesättigt bleiben.

In Bezug auf Investmentmärkte kann sich MOE bei Immobilienanlagen über einen Anstieg von 38 % in den ersten sechs Monaten des Jahres 2013 im Vergleich zum Vorjahr freuen. Obwohl der Handelssektor lediglich ein Drittel dieses Investitionsvolumens ausmacht, werden verschiedene Transaktionen offiziell zu einem späteren Zeitpunkt in diesem Jahr abgeschlossen, darunter Atriums Akquisition der Galeria Dominikanska, und JLL prognostiziert, dass das Gesamtjahresvolumen €3,5 Milliarden erreichen wird, was nahezu dem Niveau vor der Krise entspricht.

Veränderung in der Unternehmensleitung

Wir haben kürzlich die Ernennung von Soňa Hybnerová zu unserem neuen Chief Financial Officer als Nachfolge für David Doyle bekanntgegeben, der die Gruppe verlässt, um andere Geschäftsinteressen zu verfolgen. Soňa wird ihre neue Position am 1. September 2013 nach Abschluss einer ordnungsgemäßen Übergabe einnehmen. Soňa ist seit nahezu acht Jahren im Konzern und war in dieser Zeit in einer Reihe von gehobenen Positionen im Finanzbereich tätig, zuletzt als Director of Finance für Strategische Projekte.



Ausblick

Unsere beständige Leistung, die Brutto- und Nettoeinnahmen und auch diese im Jahresvergleich auf Quartalsbasis zu erhöhen, reflektiert erneut die Qualität unseres Portfolios, unsere starke Präsenz in den führenden MOE-Ländern sowie die Kompetenz unseres Teams zur Wertschöpfung. Obwohl unsere Leistung im ersten Halbjahr unser Vertrauen in unsere Fähigkeit verstärkt, weiterhin starke und nachhaltige Mieteinnahmen und den entsprechenden Cash Flow zu erzielen und trotz des positiven Trends bei den BIP-Wachstumsraten für unsere Region gegenüber Europa, können wir die Auswirkungen der anhaltenden Probleme in der Eurozone auf die Volkswirtschaften, in denen wir tätig sind, nicht ignorieren.

Demographisch gesehen unterstützt die steigende Anzahl an Verbrauchern des mittleren Marktsegments in MOE unsere Strategie, den Schwerpunkt auf Supermärkte als Anchor-Mieter zu legen. Dadurch wird dem täglichen Bedarf der Verbraucher entsprochen und wir können somit zuversichtlich auf unsere künftige Leistung blicken. Die beständige Expansion internationaler und starker inländischer Handelsmarken in den wichtigsten Städten unserer Kernmärkte

verstärkt unsere Zuversicht, insbesondere da aufgrund des derzeitigen geringen Angebots an neuen angemessenen Einzelhandelsaktien erfolgreiches Handelsvermögen um so erstrebenswerter wird. Wir arbeiten nach wie vor engagiert an unserer Wachstumsstrategie durch aktives Portfolio- und Vermögensmanagement sowie eine Kombination aus ausgewählten Akquisitionen und Entwicklungsprojekten.

Wir waren äußerst zufrieden über die Nachfrage von Investoren nach unserer erfolgreichen Emission des Eurobond im Wert von €350 Millionen im April und hoch erfreut, die Akquisition des Einkaufszentrums Galeria Dominikańska in Polen abzuschließen, die perfekt zu unserer Akquisitionsstrategie passt und eine ausgezeichnete Ergänzung für unser Portfolio darstellt. Wir sind weiterhin der Ansicht, dass wir gut positioniert sind, um unsere Ziele zu erreichen, und durch unsere starke Liquiditätsposition und geringe Verschuldung verfügen wir über einen Wettbewerbsvorteil, wenn Objekte wie die Galeria Dominikańska auf den Markt kommen. Wir freuen uns daher auf das restliche Jahr 2013 mit einem vorsichtigen Grad an Zuversicht und Optimismus.

Operative Geschäftstätigkeit

Die 156 vermieteten Immobilien von Atrium erzielten in den ersten sechs Monaten 2013 die folgenden Ergebnisse in Bezug auf Brutto- und Nettomieterlöse sowie nach EPRA im Vorjahresvergleich:

Land	Bruttomieterlöse			Nettomieterlöse		
	6 Monate	6 Monate	Änderung	6 Monate	6 Monate	Änderung
	2013	2012		2013	2012	
€'000	€'000	%	€'000	€'000	%	
Polen	38.043	36.950	3,0 %	38.827	37.242	4,3 %
Tschechische Republik	19.079	19.185	(0,6 %)	17.287	17.611	(1,8 %)
Slowakei	5.677	5.674	0,1 %	5.553	5.589	(0,6 %)
Russland	29.835	25.887	15,3 %	27.406	24.008	14,2 %
Ungarn	3.962	4.314	(8,2 %)	3.382	3.752	(9,9 %)
Rumänien	3.827	3.616	5,8 %	3.462	3.288	5,3 %
Lettland	707	531	33,1 %	360	247	45,7 %
Gesamt	101.130	96.157	5,2 %	96.277	91.737	4,9 %

Land	Bruttomieterlöse im Vorjahresvergleich			Nettomieterlöse im Vorjahresvergleich		
	6 Monate	6 Monate	Änderung	6 Monate	6 Monate	Änderung
	2013	2012		2013	2012	
€'000	€'000*	%	€'000	€'000*	%	
Polen	37.628	37.038	1,6 %	38.500	37.331	3,1 %
Tschechische Republik	19.079	18.999	0,4 %	17.287	17.446	(0,9 %)
Slowakei	5.677	5.674	0,1 %	5.553	5.589	(0,6 %)
Russland	28.770	25.735	11,8 %	26.301	23.854	10,3 %
Ungarn	3.962	4.314	(8,2 %)	3.382	3.762	(10,1 %)
Rumänien	3.827	3.616	5,8 %	3.462	3.281	5,5 %
Lettland	707	531	33,1 %	360	248	45,2 %
Mieterlöse im Vorjahresvergleich	99.650	95.907	3,9 %	94.845	91.511	3,6 %
Verbleibende Mieterlöse	1.480	25		1.432	155	
Mieterlöse insgesamt	101.130	95.932	5,4 %	96.277	91.666	5,0 %

* Zur besseren Vergleichbarkeit der Brutto- und Nettomieterlöse wurden die Objektwerte für den Vorjahresvergleich mit den Wechselkursen 2013 neu berechnet.

Die Bruttomieterlöse des ersten Halbjahres stiegen um 5,2 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres auf € 101,1 Millionen. In Russland reflektiert der Anstieg der Bruttomieterlöse von 15,3 % höhere Basis- und umsatzabhängige Mieten, eine höhere Mietindexierung und zusätzliche Mieteinnahmen durch die RCH-Transaktion, die 2012 abgeschlossen wurde. Der Anstieg von 3,0 % in Polen spiegelt im Wesentlichen eine höhere Mietindexierung, höhere umsatzabhängige Mieten und sonstige Mieteinnahmen wider. Durch eine höhere Belegrate im vorigen Berichtszeitraum und die bessere Mietindexierung sind die Bruttomieteinnahmen in Lettland gestiegen, während in der Tschechischen Republik die durch die Mietindexierung ausgeglichene schwächelnde Tschechische Krone hauptsächlich für den moderaten Rückgang verantwortlich war. In Ungarn erfolgte der Rückgang primär aufgrund des schwächeren wirtschaftlichen Umfelds in diesem Land und einer geringeren Belegrate. Die Bruttomieterlöse in der Slowakei blieben gleich, wodurch die Stabilität dieser Volkswirtschaft reflektiert wird. In Rumänien führten die Mietindexierung und der Erhalt einer einmaligen Abschlussgebühr zu einem Anstieg der Bruttomieteinnahmen.

Der Anstieg der Bruttomieteinnahmen wurde auch in den Nettomieteinnahmen reflektiert, die sich um 4,9 % auf € 96,3 Millionen erhöhten, was primär auf eine anhaltend positive Leistung in Russland und Polen zurückzuführen war.

Im Vorjahresvergleich erhöhten sich die Brutto- und Nettomieterlöse um 3,9 % auf € 99,7 Millionen bzw. 3,6 % auf 94,8 Millionen. Dieser Anstieg war im Wesentlichen auf die im Vergleich zum Vorjahr starke Leistung in Russland mit einer Zunahme der Bruttomieteinnahmen von 11,8 % und der Nettomieteinnahmen von 10,3 % sowie auf Polen zurückzuführen.

Obwohl sich unsere Betriebsmarge im ersten Halbjahr leicht um 0,2 % auf 95,2 % gegenüber der entsprechenden Vorjahresperiode des letzten Jahres verschlechterte, liegt sie nach wie vor moderat über unseren Erwartungen für das gesamte Jahr. Die gemäß EPRA-Richtlinien gemessene Belegrate per 30. Juni 2013 blieb mit dem äußerst positiven Wert von 98,0 % stabil.

EBITDA, ausgenommen Bewertungsänderungen und Effekte von Veräußerungen und Wertminderungen, stieg um 6,8 % auf € 81,3 Millionen im Vergleich zum ersten Halbjahr des Vorjahres. Der Anstieg ist primär auf eine Erhöhung der Nettomieterlöse von € 4,5 Millionen sowie auf geringere Kosten von € 1,3 Millionen in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten zurückzuführen, was durch einen Anstieg des Verwaltungsaufwands in Höhe von € 0,6 Millionen kompensiert wurde. Die unternehmensbereinigten Einnahmen nach EPRA stiegen um 4,3 % auf € 66,1 Millionen gegenüber € 63,4 Millionen im ersten Halbjahr des Vorjahres, hauptsächlich aufgrund des höheren EBITDA, was von höheren Zinsaufwendungen teilweise ausgeglichen wurde.

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

Vermietete Immobilien	Anzahl der Objekte	Brutto mietfläche m ²	Portfolio %	Marktwert €'000	Portfolio %	Neubewertung €'000
Polen	21	390.200	31,3 %	1.035.828	47,0 %	2.216
Tschechische Republik	98	375.400	30,1 %	435.462	19,8 %	(6.198)
Slowakei	3	65.500	5,3 %	145.830	6,6 %	(1.044)
Russland	7	237.000	19,0 %	424.802	19,3 %	24.400
Ungarn	25	104.500	8,4 %	76.865	3,5 %	(6.588)
Rumänien	1	53.400	4,3 %	70.590	3,2 %	(253)
Lettland	1	20.400	1,6 %	14.320	0,6 %	(929)
Vermietete Immobilien gesamt	156	1.246.400	100,0 %	2.203.697	100,0 %	11.604

Die Rendite-Diversifizierung und Belegrate nach EPRA des ertragsgenerierenden Portfolios der Gruppe ist unten stehend aufgeführt:

Vermietete Immobilien	Nettodurchschnittsrendite* (gewichteter Durchschnitt) %	Nettoanfangsrendite (NIY)** nach EPRA %	Belegrate nach EPRA %
Polen	6,9 %	7,0 %	97,4 %
Tschechische Republik	8,1 %	7,9 %	97,5 %
Slowakei	7,7 %	7,6 %	98,3 %
Russland	12,2 %	12,1 %	99,3 %
Ungarn	9,6 %	9,1 %	93,8 %
Rumänien	9,1 %	8,9 %	100,0 %
Lettland	12,0 %	3,2 %	91,5 %
Durchschnitt	8,4 %	8,3 %	98,0 %

* 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 blieben mit 8,4 % bzw. 8,3 % konstant gegenüber den am 31. Dezember 2012 berichteten Werten. Die alternative „Topped up“ Nettoanfangsrendite nach EPRA betrug 8,4 % im ersten Halbjahr (31. Dezember 2012: 8,4%).

Der Marktwert der 156 Immobilien der Gruppe stieg von €2.185 Millionen am Jahresende 2012 auf €2.204 Millionen am 30. Juni 2013. Darin enthalten sind eine Neubewertung von €11,6 Millionen, Zugänge von €9,4 Millionen sowie €3,3 Millionen zusätzliche Finanzierungsleasings und Transfers von €0,9 Millionen aus unserem Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke. Der Anstieg wurde durch Währungsumrechnungsdifferenzen in Höhe von €6,8 Millionen angesichts der schwächeren Tschechischen Krone wieder ausgeglichen.

Der Wert unseres russischen Portfolios wurde nach oben hin um 6,2 % bzw. €24,4 Millionen revidiert, was größtenteils auf Änderungen des Mietermixes im Berichtszeitraum zurückzuführen ist, wodurch ein Anstieg der Mieterlöse realisiert wurde. Das polnische Portfolio verzeichnete einen geringen Zuwachs von €2,2 Millionen. In der Tschechischen Republik wurde das Portfolio um €6,2 Millionen abgewertet, vorwiegend wegen eines geringfügigen Rückgangs der geschätzten Mieterlöse. Die Abwertung in Ungarn in Höhe von €6,6

Millionen erfolgte in erster Linie aufgrund des schwächeren wirtschaftlichen Umfelds in diesem Land, was zu geringeren Mietentnahmen und einer Ausweitung der Renditen führte.

Am 21. Juni 2013 hat Atrium die Akquisition des Einkaufszentrums Galeria Dominikańska in Wroclaw, Polen, für €151,7 Millionen bekanntgegeben. Die Akquisition wird mit den vorhandenen liquiden Mitteln der Gruppe finanziert und steht im Einklang mit dem Ziel, hochwertige ertragsgenerierende Einkaufszentren in den wichtigsten Städten von Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei zu erwerben, die über die stärksten Volkswirtschaften der MOE-Region verfügen. Im Juli 2013 erhielten wir die Genehmigung für die Akquisition von der polnischen Kartellbehörde und gehen davon aus, dass die Transaktion im 3. Quartal 2013 abgeschlossen wird.

Die Galeria Dominikańska ist ein vollständig belegtes, erstklassiges Einkaufszentrum, das über eine Bruttomietfläche von ca. 32.900 m² über drei Ebenen im Rahmen von 102 Einheiten, ein an den AM Fitness Club vermietetes Fitnessstudio und über rund 1.250 m² Bürofläche verfügt. Das Einkaufszentrum mit den Anchor-Mietern Carrefour (Supermarkt) und Media Markt beherbergt eine Reihe an internationalen und lokalen Handelsmarken. Die durchschnittliche Mietdauer der Verträge beträgt über 6 Jahre. Zudem verfügt das Einkaufszentrum über 900 Parkplätze.

Entwicklungsaktivitäten

Zum 30. Juni 2013 war das Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke von Atrium mit €592,7 Millionen bewertet und bestand aus 36 Projekten in verschiedenen Stadien der Entwicklung. Das Portfolio stieg seit Jahresende 2012 um 10,1 % im Wert und umfasst Zugänge zu bestehenden Projekten im Wert von €27,2 Millionen sowie eine Umklassifizierung von Darlehen auf assoziierte Unternehmen im Wert von €28,9 Millionen und zusätzlichen Finanzierungsleasings von €2,8 Millionen, die durch einen Transfer auf

Immobilien in Höhe von €0,9 Millionen und einer Wertminderung in Höhe von €4,1 Millionen ausgeglichen wurden. Die Konzentration des Portfolios liegt mit über 93 % gerechnet nach Wert und 83 % nach Größe auf Polen, Russland und der Türkei. Wir glauben, dass dieses Portfolio ein beträchtliches langfristiges wertschöpfendes Potenzial aufweist und werden diese Projekte weiterhin aktiv verwalten.

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

Land	Anzahl an Projekten	30.6.2013 Marktwert €'000	Portfolio %	Grundstücks- größe (Hektar)	31.12.2012 Marktwert €'000
Polen	14	197.776	33,3 %	64	143.125
Russland	12	144.956	24,5 %	149	145.230
Türkei	4	209.594	35,4 %	44	209.376
Sonstige	6	40.339	6,8 %	54	40.664
Gesamt	36	592.665	100,0 %	311	538.395

Aktuell verfügen wir über acht Prioritätsprojekte, entweder mit einer gesicherten Baugenehmigung oder für die die erforderlichen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen relativ kurzfristig eingeholt werden können. Zwei dieser Projekte sind in der aktiven Entwicklungsphase. Diese Prioritätsentwicklungen befinden sich in Polen und Russland und beinhalten eine Reihe von Erweiterungen an bestehenden Objekten mit geringem Risikopotenzial. In allen Fällen wurden

zunächst Machbarkeitsstudien durchgeführt und der Vorstand hat vorläufig grünes Licht gegeben, um die entsprechenden Investitionen zu tätigen und die Projekte auf die nächste Entwicklungsstufe vor der endgültigen Entscheidung zu bringen. Zu derartigen zusätzlichen Investitionen zählen beispielsweise Kosten in Verbindung mit der Änderung von Baugenehmigungen und dem Abschluss von Vormietverträgen mit potenziell interessierten Mietern. Angenommen, die

vollständige Entwicklung aller acht Projekte (und keine anderen) käme zum Tragen, dann beliefen sich die gesamten zusätzlichen Entwicklungsausgaben in der Region schätzungsweise auf annähernd € 152 Millionen in den nächsten drei bis fünf Jahren.

Von diesen acht Prioritätsprojekten befinden sich zwei derzeit in der Entwicklung. Der Fokus unseres Entwicklungsteams im ersten Halbjahr lag auf unserem Einkaufszentrum Atrium Felicity in Lublin, Polen, unserem ersten bedeutenden ‚Greenfield‘-Projekt mit einer Bruttomietfläche von 75.000 m². Wir haben solide Fortschritte bei den Bauaktivitäten verzeichnet. Das Zentrum soll wie geplant Anfang 2014 eröffnet werden. Bei unserer Vorvermietquote haben wir ebenfalls Fortschritte erzielt. Das Projekt ist jetzt bereits praktisch zu 90,8 % vermietet mit einer durchschnittlichen Mietdauer von sechs Jahren. Der gesamte Marktwert von Atrium Felicity belief sich am 30. Juni 2013 auf € 70,1 Millionen und die Zusatzkosten bis zu deren Abschluss werden jetzt auf ca. € 39,4 Millionen beziffert.

Im Juli 2013 haben wir Verträge mit Generalunternehmen für die zweite Phase der Sanierung unseres Einkaufszentrums Atrium Copernicus in Torun, Polen, unterzeichnet. Baubeginn ist für diesen Monat geplant. Zusammen mit der ersten Phase, bestehend aus dem Ausbau eines mehrstöckigen Parkhauses, wird das Zentrum durch die Erweiterung mit zusätzlich 17.300 m² an Bruttomietfläche und weiteren 640 Parkplätzen bis Ende 2014 vergrößert. Zum Zeitpunkt dieses Berichts waren die Erweiterungsflächen bereits zu 65 % vorvermietet. Der gesamte Marktwert dieser Erweiterungen beläuft sich zum Stichtag 30. Juni 2013 auf € 15,3 Millionen und die Zusatzkosten bis zu deren Abschluss werden jetzt auf ca. € 26,8 Millionen beziffert.

Bei den anderen sechs Prioritätsprojekten handelt es sich um Erweiterungen bestehender ertragsgenerierender Objekte. Drei davon, darunter Atrium Promenada, befinden sich in Polen und drei in Russland.

Im Juni 2013 erwarb die Gruppe die verbleibenden 76 % der noch nicht in ihrem Besitz stehenden Aktien an drei Unternehmen, die gemeinsam Grundstücke in Gdansk, Polen, besitzen. Der ursprüngliche Erwerb der Grundstücke wurde im Vorfeld von Atrium finanziert und als langfristiges Darlehen ausgewiesen. Nach dem Aktienerwerb und der Kontrollübernahme wird das Grundstück, einschließlich des Finanzierungsleasings, jetzt bei den Entwicklungsprojekten mit dem Marktwert von € 28,9 Millionen bilanziert.

Ergebnisse nach EPRA

Einnahmen nach EPRA

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

	6 Monate 2013 €'000	6 Monate 2012 €'000
Auf Inhaber von Aktien der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen	52.106	79.238
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(7.513)	(32.978)
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	(67)	(355)
Wertberichtigung Goodwill und Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	3.861	379
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	2.504	11.465
Nicht beherrschende Anteile in Bezug auf obige Anpassungen	-	(2.193)
Glattstellungskosten von Finanzinstrumenten	-	1.519
Einnahmen nach EPRA	50.891	57.075
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien (in Aktien)	373.906.432	372.945.659
Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent)	13,6	15,3
Bereinigungen des Unternehmens:*		
Rechtliche Altlasten	1.714	968
Wertminderung von Investments in assoziierte Unternehmen	1.158	-
Währungsdifferenzen	4.746	1.750
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	5.985	2.309
Wertänderungen von Finanzinstrumenten	1.645	1.548
Nicht beherrschende Anteile in Bezug auf Unternehmensbereinigungen	-	(245)
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	66.139	63.405
Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent)	17,7	17,0

* 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 relevantesten Informationen hinsichtlich der Leistung des zugrundeliegenden Immobilienportfolios zu bieten.



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

NAV nach EPRA	30.6.2013		31.12.2012	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
Eigenkapital	2.294.708		2.281.372	
Nicht beherrschende Anteile	710		3.061	
NAV gemäß Jahresabschluss nach IFRS	2.295.418	6,13	2.284.433	6,12
Auswirkung der Ausübung von Optionen	13.021		15.280	
Verwässerter NAV nach Optionsausübung	2.308.439	6,11	2.299.713	6,08
Fair Value von Finanzinstrumenten	12.781		17.828	
Goodwill	(7.616)		(11.025)	
Latente Steuern	151.585		128.468	
NAV nach EPRA	2.465.189	6,52	2.434.984	6,43

Triple NAV („NNNAV“) nach EPRA

Triple NAV nach EPRA	30.6.2013		31.12.2012	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
NAV nach EPRA	2.465.189		2.434.984	
Fair Value von Finanzinstrumenten	(12.781)		(17.828)	
Auswirkung der Schuldenbewertung zum Marktwert	(6.799)		(10.821)	
Latente Steuern	(151.585)		(128.468)	
NNNAV nach EPRA	2.294.024	6,07	2.277.867	6,02
Anzahl an ausgegebenen Aktien (in Aktien)	374.520.898		373.388.756	
Anzahl an ausgegebenen Aktien und Optionen (in Aktien)	378.108.525		378.519.715	

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 während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss in Bezug auf die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten der verbleibenden sechs Monate des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen vermittelt.



CHAIM KATZMAN
Vorstandsvorsitzender



RACHEL LAVINE
Direktor und CEO



DIPAK RASTOGI
Direktor



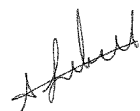
JOSEPH AZRACK
Direktor



PETER LINNEMAN
Direktor



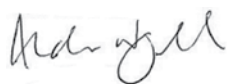
THOMAS WERNINK
Direktor



AHARON SOFFER
Direktor



NOAM BEN-OZER
Direktor



ANDREW WIGNALL
Direktor



SIMON RADFORD
Direktor

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte konsolidierte Bilanz zum 30. Juni 2013

	Anmerkung	30.6.2013		31.12.2012	
		€'000 (ungeprüft)	€'000 (ungeprüft)	€'000 (geprüft)	€'000 (geprüft)
Aktiva					
Anlagevermögen					
Vermietete Immobilien	4	2.203.697		2.185.336	
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	5	592.665		538.395	
Sonstige Sachanlagen		54.752		93.386	
			2.851.114		2.817.117
Umlaufvermögen					
Liquide Mittel	6	529.853		207.843	
Sonstiges Umlaufvermögen*		46.145		40.562	
			575.998		248.405
Summe Aktiva			3.427.112		3.065.522
Passiva					
Eigenkapital					
	7		2.294.708		2.281.372
Verbindlichkeiten					
Langfristige Verbindlichkeiten					
Langfristige Kredite und Anleihen	8	804.188		462.075	
Derivate	9	12.781		17.828	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		172.351		166.825	
			989.320		646.728
Kurzfristige Verbindlichkeiten					
Kurzfristige Kredite und Anleihen	8	75.305		74.986	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten*		67.779		62.436	
			143.084		137.422
Summe Passiva			3.427.112		3.065.522

* Salden per 31.12.2012 wurden umgegliedert

Der Konzernzwischenlagebericht und der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurden seitens des Vorstands während einer Sitzung am 22. August 2013 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Vorstands von Rachel Lavine, Chief Executive Officer und Peter Linneman, Direktor, unterzeichnet.



Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2013

(ungeprüft)	Anmerkung	1.4.2013 - 30.6.2013		1.1.2013 - 30.6.2013		1.4.2012 - 30.6.2012		1.1.2012 - 30.6.2012	
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomietelerlöse		50.555		101.130		47.578		96.157	
Erträge aus Betriebskosten		19.076		38.136		18.679		37.162	
Nettoimmobilienaufwand		(20.576)		(42.989)		(19.771)		(41.582)	
Nettomietelerlöse			49.055		96.277		46.486		91.737
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen		-		67		99		355	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(1.095)		(2.164)		(1.614)		(3.430)	
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		(911)		7.513		29.241		32.978	
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	10	(4.908)		(5.552)		(421)		(792)	
Verwaltungsaufwendungen		(6.689)		(12.853)		(6.487)		(12.215)	
Nettobetriebsgewinn			35.452		83.288		67.304		108.633
Nettofinanzaufwendungen	11	(6.761)		(21.579)		(25.573)		(17.714)	
Gewinn vor Steuern			28.691		61.709		41.731		90.919
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	12	(7.382)		(9.631)		(11.011)		(14.215)	
Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum			21.309		52.078		30.720		76.704
Davon entfallen auf:									
Eigentümer der Muttergesellschaft		21.323		52.106		33.348		79.238	
Nicht beherrschende Anteile		(14)		(28)		(2.628)		(2.534)	
			21.309		52.078		30.720		76.704
Unverwässertes & verwässertes Ergebnis je Aktie in €Cent, davon entfallen auf die Aktionäre		5,7		13,9		8,9		21,4	

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2013

(ungeprüft)	1.4.2013 - 30.6.2013		1.1.2013 - 30.6.2013		1.4.2012 - 30.6.2012		1.1.2012 - 30.6.2012	
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Gewinn für den Berichtszeitraum	21.309		52.078		30.720		76.704	
Posten, die nachfolgend in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können:								
Währungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Betriebe entstehen (nach latenten Steuern)	(4.687)		94		10.600		5.732	
Änderungen bei der Sicherungsrücklage (nach latenten Steuern)	2.562		4.142		(2.305)		(4.037)	
Summe Einnahmen für den Berichtszeitraum		19.184		56.314		39.015		78.399
Davon entfallen auf:								
Eigentümer der Muttergesellschaft	19.198		56.342		41.640		80.929	
Nicht beherrschende Anteile	(14)		(28)		(2.625)		(2.530)	
		19.184		56.314		39.015		78.399

Verkürzte konsolidierte Cash Flow Übersicht für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2013

(ungeprüft)	1.1.2013 - 30.6.2013		1.1.2012 - 30.6.2012	
	€'000	€'000	€'000	€'000
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit		71.072		67.878
Cashflow verwendet für Investitionstätigkeit		(41.902)		(14.478)
Cashflow aus/(für) Finanzierungsaktivitäten		294.045		(59.074)
Nettozugang/(Rückgang) der liquiden Mittel		323.215		(5.674)
Liquide Mittel zu Beginn der Periode		207.843		234.924
Währungsgewinne/(-verluste)		(1.205)		185
Liquide Mittel am Ende der Periode		529.853		229.435



Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Konsolidierte Veränderung im Eigenkapital für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2013

(ungeprüft)	Anmerkung	Grundkapital	Sonstige Rückstellungen	Sicherungsrücklagen	Einbehaltene Gewinne	Währungsumrechnung	Den kontrollierenden Aktionären zurechenbares Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Summe Eigenkapital
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Januar 2013		2.836.658	4.879	(14.441)	(457.158)	(85.505)	2.284.433	(3.061)	2.281.372
Gesamteinnahmen		-	-	4.142	52.106	94	56.342	(28)	56.314
Transaktionen mit Eigentümern									
Aktienbasierte Vergütung		-	382	-	-	-	382	-	382
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		681	(698)	-	-	-	(17)	-	(17)
Dividenden	7	(37.402)	-	-	-	-	(37.402)	-	(37.402)
Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen	7	-	-	-	(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

(ungeprüft)	Anmerkung	Grundkapital	Sonstige Rückstellungen	Sicherungsrücklagen	Einbehaltene Gewinne	Währungsumrechnung	Den kontrollierenden Aktionären zurechenbares Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Summe Eigenkapital
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Januar 2012		2.899.118	3.571	(7.339)	(531.131)	(84.393)	2.279.826	(15.283)	2.264.543
Gesamteinnahmen		-	-	(4.037)	79.238	5.728	80.929	(2.530)	78.399
Transaktionen mit Eigentümern									
Aktienbasierte Vergütung		-	840	-	-	-	840	-	840
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		382	(59)	-	-	-	323	-	323
Dividenden	7	(31.701)	-	-	-	-	(31.701)	-	(31.701)
Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen		-	-	-	(21.441)	-	(21.441)	12.375	(9.066)
Saldo zum 30. Juni 2012		2.867.799	4.352	(11.376)	(473.334)	(78.665)	2.308.776	(5.438)	2.303.338

Anhang zum verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2013 (ungeprüft)

1. Berichterstattendes Unternehmen

Atrium European Real Estate Limited („Atrium“) wurde in Jersey gegründet und in das Handelsregister eingetragen. Die Anschrift des Firmensitzes lautet: 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey, Kanalinseln.

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

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

2. Grundlage der Erstellung

Erklärung zur Einhaltung der Vorschriften

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

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen vollen konsolidierten Jahresabschluss vorgeschriebenen Informationen und sollte zusammen mit dem Konzernabschluss der Gruppe für das zum 31. Dezember 2012 endende Geschäftsjahr gelesen werden.

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

Grundlagen der Bilanzierung und Bewertung

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

Änderungen und Interpretationen bestehender Standards, welche in der aktuellen Berichtsperiode in Kraft sind

Zum 1. Januar 2013 hat die Gruppe die folgenden geänderten IFRS übernommen:

- IFRS 10 *Konzernabschlüsse, der SIC-12 Konsolidierung – Zweckgesellschaften* sowie die Konsolidierungselemente des bestehenden IAS 27 *Konzern- und Einzelabschlüsse* ersetzt. Der neue Standard enthält ein einziges Beherrschungskriterium: ein berichtspflichtiges Unternehmen beherrscht ein Beteiligungsunternehmen, wenn es in seiner Macht steht, die maßgeblichen Tätigkeiten des Beteiligungsunternehmens zu steuern, um für sich selbst Erträge zu generieren. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.
- IFRS 11 *Gemeinschaftliche Vereinbarungen* ersetzt IAS 31 *Anteile an Gemeinschaftsunternehmen* (2011). IFRS 11 unterscheidet zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemein-

schaftsunternehmen (Joint Ventures). Eine gemeinschaftliche Tätigkeit ist eine gemeinschaftliche Vereinbarung, bei der die Parteien, die die gemeinschaftliche Führung der Vereinbarung innehaben, Rechte an den Vermögenswerten besitzen und Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung haben. Eine Unternehmenseinheit mit einer gemeinschaftlichen Tätigkeit erfasst ihren Anteil an Vermögenswerten, Verbindlichkeiten, Erträgen und Kosten. Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinschaftliche Vereinbarung, bei der die Parteien, die die gemeinschaftliche Führung der Vereinbarung innehaben, Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. Eine Unternehmenseinheit mit Anteil an einem Gemeinschaftsunternehmen hat seinen Anteil an dem Gemeinschaftsunternehmen als eine Beteiligung anzusetzen und diese Beteiligung nach der Equity-Methode in Übereinstimmung mit IAS 28 *Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen* (2011) zu bilanzieren. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.

- IFRS 12 *Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen* enthält die Angaben für Unternehmen, die gemäß IFRS 10 Konzernabschlüsse bilanzieren, und IFRS 11 *Gemeinschaftliche Vereinbarungen* ersetzt die Angaben, die zuvor in IAS 28 *Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures* und IAS 27 *Einzelabschlüsse* geregelt waren. Unternehmen sind zur Offenlegung von Informationen verpflichtet, die dazu beitragen, Leser von Finanzabschlüssen zu unterstützen, die Art und Weise, Risiken und finanziellen Auswirkungen in Verbindung mit der Beteiligung des Unternehmens an Tochtergesellschaften, assoziierten Unternehmen und gemeinschaftlichen Vereinbarungen sowie an nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen zu bewerten. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.
- IFRS 13 *Bewertung zum beizulegenden Zeitwert* legt in einem einzigen IFRS ein Rahmenkonzept für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts dar und verlangt Angaben über Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert. IFRS 13 definiert den beizulegenden Zeitwert als den Preis, den man in einer gewöhnlichen Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag beim Verkauf eines Vermögenswerts erhalten würde oder bei der Übertragung einer Schuld zu zahlen hätte. IFRS 13 sieht vor, dass ein Unternehmen Bewertungsverfahren verwendet, die unter den Umständen angemessen sind und für die genügend Datenmaterial zur Verfügung steht, um den beizulegenden Zeitwert durch Maximierung der Verwendung von relevanten beobachtbaren Eingangsparametern und durch Minimierung der Verwendung von nicht beobachtbaren Eingangsparametern zu ermitteln. Der Standard fordert keine zusätzlichen Fair Value Bewertungen neben den bereits von anderen IFRS vorgesehenen oder zulässigen Bewertungen. Ferner ist damit keine Entwicklung von neuen Bewertungsstandards vorgesehen, noch Auswirkungen auf Bewertungspraktiken außerhalb der Finanz-

berichterstattung. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.

- IAS 28 *Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen* bezieht sich sowohl auf Gemeinschaftsunternehmen als auch auf assoziierte Unternehmen; in beiden Fällen erfolgt die Bilanzierung mittels der Equity-Methode. Die Vorgehensweise bei der Equity-Methode bleibt unverändert. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.
- *Jährliche Verbesserungen der IFRS (2009-2011) (Mai 2012)* welcher die Änderungen an folgenden Standards zum Inhalt hat: IAS 1 *Darstellung des Abschlusses*, Klarstellung zu Angabepflichten für Vergleichsinformation, IAS 32 *Finanzinstrumente: Darstellung* – steuerliche Effekte aus Auszahlungen an Besitzer von Eigenkapitalinstrumenten und IAS 34 *Zwischenberichterstattung* – Angabe von Segmentvermögenswerten und –schulden im Zwischenbericht. Diese Änderungen sind für Perioden, die am oder nach dem 1. Jänner 2013 beginnen, anzuwenden. Die Änderungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Neue, noch nicht in Kraft getretene Standards, welche von der Gruppe geprüft wurden

Die folgenden Standards wurden veröffentlicht und sind für die Berichtszeiträume der Gruppe ab 1. Januar 2014 obligatorisch, falls sie durch die EU bestätigt werden.

- IAS 32 *Finanzinstrumente: Darstellung – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten* (Änderungen Dezember 2011). Unternehmenseinheiten sind verpflichtet, diese Änderungen für Jahresabschlüsse ab oder nach dem 1. Januar 2014 und rückwirkend anzuwenden. Die Anwendung zu einem früheren Zeitpunkt ist zulässig. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.
- IFRS 7 *Finanzinstrumente: Ausweis – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten* (Änderungen Dezember 2011). Die Änderung bezieht sich auf die erforderliche Offenlegung von Informationen, die einem Leser des Jahresabschlusses ermöglichen, die Auswirkungen oder potenziellen Auswirkungen von Saldierungen auf die Finanzlage zu bewerten, darunter das Recht auf Saldierung von erfassten finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der jeweiligen Unternehmenseinheit. Unternehmenseinheiten sind verpflichtet, die Änderungen für Jahresabschlüsse ab oder nach dem 1. Januar 2015 anzuwenden. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.
- IFRS 9 *Finanzinstrumente*. Das IASB veröffentlichte im November 2009 IFRS 9 als ersten Schritt für die Ablöse von IAS 39 „*Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung*“ (der Standard gilt für Jahresabschlüsse, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen, kann jedoch bereits früher angewandt werden). IFRS 9 erhält aber

vereinfacht das gemischte Bewertungsmodell mit zwei vorrangigen Klassifizierungskategorien für finanzielle Vermögenswerte: Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten und Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (fair value). 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 von finanziellen Vermögenswerten 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) Ergänzend zu der im November 2009 herausgegebenen Version enthält IFRS 9 (veröffentlicht im Oktober 2010) Regelungen für die Klassifizierung und Bewertung finanzieller Verbindlichkeiten und die Ausbuchung finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Der Standard enthält ferner die Paragraphen von IAS 39, die sich mit der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts und der Rechnungslegung von in einen Vertrag eingebetteten Derivaten befassen, bei deren Träger es sich nicht um finanzielle Vermögenswerte handelt sowie die Regelungen von IFRIC 9 *Erneute Beurteilung eingebetteter Derivate*. Unternehmenseinheiten sind verpflichtet, die Änderungen für Jahresabschlüsse ab oder nach dem 1. Januar 2015 anzuwenden. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.

Andere neue Standards, Änderungen und Interpretationen von bestehenden Standards, die noch nicht in Kraft sind und seitens der Gruppe noch nicht angewendet werden, befinden sich derzeit in Prüfung.

Schätzungen

Die Erstellung des verkürzten konsolidierten Zwischenfinanzberichts 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 der Geschäftsführung bei der Erstellung von diesem verkürzten konsolidierten Zwischenfinanzbericht 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 2012.

Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Neben der Darlegung in Erläuterung 8 ist die Gruppe der Ansicht, dass sich die Buchwerte von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die im Geschäftsbericht zu fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen werden, nicht wesentlich von ihrem Fair Value unterscheiden.

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Darlehen an Drittparteien mit einem Buchwert von €8,1 Millionen (31. Dezember 2012: €8,1 Millionen) wurden auf ihren erzielbaren Betrag abgeschrieben.

Umgliederungen

Bestimmte Salden aus Vorjahreszeiträumen wurden umgegliedert, um die Darstellung an die der Berichtsperiode anzupassen.

3. Wesentliche Bilanzierungsrichtlinien

Die von der Gruppe in diesem verkürzten Zwischenabschluss angewandten Bilanzierungsrichtlinien entsprechen denen des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012, außer in Bezug auf neue, von der Gruppe übernommene Standards, wie oben beschrieben.

4. Vermietete Immobilien

Das derzeitige Portfolio der vermieteten Immobilien der Gruppe besteht aus 156 Objekten (31. Dezember 2012: 156).

	30.6.2013 €'000	31.12.2012 €'000
Saldo zum 1. Januar	2.185.336	2.077.246
Zugänge - technische Verbesserungen, Erweiterungen	9.360	33.629
Änderungen – Finanzierungsleasing	3.345	3.861
Umgliederung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	877	6.750
Währungsumrechnungsdifferenz	(6.825)	5.317
Neubewertung von vermieteten Immobilien	11.604	58.533
Stand am Periodenende	2.203.697	2.185.336

Im Juni 2013 hat Atrium die Akquisition des Einkaufszentrums Galeria Dominikańska in Wrocław, Polen, für €151,7 Millionen bekanntgegeben. Im Juli erhielten wir vom polnischen Kartellamt die Genehmigung, und wir gehen davon aus, dass die Transaktion im dritten Quartal von 2013 abgeschlossen wird.

5. Entwicklungsprojekte und Grundstücke

Das derzeitige Portfolio an Entwicklungsprojekten und Grundstücken der Gruppe besteht aus 36 Projekten (31. Dezember 2012: 36).

	30.6.2013 €'000	31.12.2012 €'000
Saldo zum 1. Januar	538.395	587.351
Zugänge – Kosten für Grundstücke und Errichtung	27.210	26.161
Zugänge - Neue Immobilien	28.862	-
Änderungen – Finanzierungsleasing	2.836	(1.139)
Übertrag auf Bestandsvermögen	-	(1.744)
Übertrag auf vermietete Immobilien	(877)	(6.750)
Veräußerungen	-	(3.310)
Kapitalisierte Zinsen	438	1.320
Währungsumrechnungsdifferenz	(108)	-
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(4.091)	(63.494)
Stand am Periodenende	592.665	538.395

Im Juli 2012 hat Atrium bindende Verträge mit einem Generalunternehmer für den Bau seines neuen Entwicklungsprojekts in Lublin, Polen, abgeschlossen. Der Marktwert von Atrium Felicity betrug am 30. Juni 2013 €70,1 Millionen, einschließlich Zugänge von €20,2 Millionen während des Berichtszeitraums. Die Zusatzkosten (netto) für den Abschluss des Projekts betragen ca. €39,4 Millionen. Der Großmarkt des Projekts wird nach der Entwicklung an einen großen internationalen Lebensmittelhändler gemäß einer im Juni 2012 getroffenen Terminkaufvereinbarung verkauft. Dementsprechend wurden am 30. Juni 2013 insgesamt €5,8 Millionen (31. Dezember 2012: €2,2 Millionen) als Bestandsvermögen beim Sonstigen Umlaufvermögen ausgewiesen. Zu den Zugängen im Berichtszeitraum zählen auch €4,9 Millionen im Zusammenhang mit der Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums Atrium Copernicus in Torun, Polen.

Im Juni 2013 erwarb die Gruppe die verbleibenden 76 % der noch nicht in ihrem Besitz stehenden Aktien an drei Unternehmen, die gemeinsam Grundstücke in Gdansk, Polen, besitzen. Der ursprüngliche Erwerb der Grundstücke wurde von Atrium finanziert und als langfristiges Darlehen an assoziierte Unternehmen unter der Bilanzüberschrift „Sonstiges Anlagevermögen“ ausgewiesen. Nach dem Aktienerwerb und der Kontrollübernahme wird das Grundstück, einschließlich des damit verbundenen Finanzierungsleasings jetzt mit dem Marktwert von €28,9 Millionen bilanziert. Weitere Informationen in Anmerkung 7.

6. Liquide Mittel

Zum 30. Juni 2013 hielt die Gruppe Barbestände von insgesamt €529,9 Millionen (31. Dezember 2012: €207,8 Millionen). Die Gruppe hielt liquide Mittel in Höhe von €19,8 Millionen (31. Dezember 2012: €18,7 Millionen) als Sicherheit für Garantien



und/oder sonstige von verschiedenen Banken im Namen der Gruppe ausgegebene verfügbarsbeschränkte Zahlungsmittel.

Nachfolgend zusätzliche Informationen zur verkürzten konsolidierten Cash Flow Übersicht in Bezug auf die Akquisition von Tochtergesellschaften:

Erwerb von Tochtergesellschaften	30.6.2013
	€'000
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	28.863
Vorauszahlungen	6
Sonstige Forderungen	10
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	(335)
Rechnungsabgrenzungsposten	(19)
Sonstige Verbindlichkeiten	(32)
Barmittel der Tochtergesellschaft	51

7. Eigenkapital

Am 30. Juni 2013 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Aktien 374.520.898 (31. Dezember 2012: 373.388.756 Aktien). Im Sechsmontszeitraum bis zum 30. Juni 2013 zahlte Atrium eine Dividende von €0,1 (6 Monate 2012: €0,085) je Stammaktie. Die Gesamtsumme belief sich auf €37,4 Millionen (6 Monate 2012: €31,7 Millionen).

Am 23. Mai 2013 hat Atrium einen neuen, von den Aktionären genehmigten Aktienoptionsplan für Angestellte („ESOP 2013“) eingeführt, im Rahmen dessen die Geschäftsführung oder das Vergütungs- und Nominierungsgremium von Atrium Aktienoptionen an bedeutende Mitarbeiter, Führungskräfte oder Berater gewähren können. Zunächst ist die ursprüngliche Anzahl an Wertpapieren, die zur Ausübung von Optionen gemäß ESOP 2013 ausgegeben werden können, auf Optionen beschränkt, die 5.000.000 Aktien repräsentieren. Optionen müssen innerhalb von 10 Jahren nach Einführung des ESOP 2013 gewährt werden. Der Ausübungspreis bei der Gewährung von Optionen wird dem durchschnittlichen Marktwert über 30 Handelstage entsprechen, die unmittelbar dem Datum der Gewährung vorausgehen, es sei denn, die Geschäftsführung von Atrium legt andere Kriterien fest. Optionen sind in der Regel in vier gleichen jährlichen Tranchen ab dem Datum der Gewährung ausübbar und verfallen am 10. Jahrestag der Gewährung. Neben den bestehenden Verpflichtungen werden keine weiteren Gewährungen gemäß dem von den Aktionären im April 2009 genehmigten Aktienoptionsplan für Angestellte („ESOP 2009“) erfolgen.

Im Januar 2013 erwarb MD CE Holding Limited, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von Atrium, 49 % der Aktien an Nokiton Investments Limited, die sie bis dann noch nicht besaß, und ist jetzt hundertprozentiger Eigentümer dieses Unternehmens und seiner Tochtergesellschaften. Der Gesamtpreis und die Transaktionskosten beliefen sich auf €3,4 Millionen.

Im Juni 2013 erwarb MD CE Holding Limited im Rahmen einer zweistufigen Vereinbarung die restlichen 76 % der Aktien an Euro Mall Polska XVI Sp. z o.o., Euro Mall Polska XIX Sp. z o.o. und Euro Mall Polska XX Sp. z o.o., in deren Besitz die Gesellschaft bis dahin noch nicht war, und ist jetzt zu 100 % an diesen Unternehmen beteiligt. Der Gesamtpreis belief sich auf €2,5 Millionen.

8. Anleihen und Kredite

	30.6.2013	30.6.2013	31.12.2012	31.12.2012
	Netto-	Markt-	Netto-	Markt-
	buchwert	wert	buchwert	wert
	€'000	€'000	€'000	€'000
Anleihen	539.284	545.100	193.958	202.505
Kredite	340.209	341.189	343.103	345.378
Gesamt	879.493	886.289	537.061	547.883

Im April 2013 emittierte Atrium ungesicherte Eurobonds in Höhe von €350 Millionen mit einer Laufzeit von sieben Jahren und einem Koupon von 4,0 %. Die Anleihe wurde sowohl von S&P als auch von Fitch mit BBB- geratet, d.h. im Einklang mit dem firmeneigenen Rating von Atrium. Sie läuft bis 20. April 2020 und der Emissionskurs lag bei 99,569 %.

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

Ferner wurden sie unter Bezugnahme auf Marktparameter bestimmt, wovon die wichtigsten nachfolgend aufgeführt sind:

- notierte EUR-Interbank Zinsstrukturkurve;
- notierte CZK-Interbank Zinsstrukturkurve;
- Volatilität des EUR Swap-Satzes;
- Kassa-Wechselkurse CZK/EUR und
- Marktwerte von durchgeführten Markttransaktionen.

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

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

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

	30.6.2013 Netto- buchwert €'000	31.12.2012 Netto- buchwert €'000
Innerhalb eines Jahres	75.305	74.986
Im zweiten Jahr	6.774	6.557
Im dritten bis einschließlich fünften Jahr	343.993	347.089
Nach fünf Jahren	453.421	108.429
Gesamt	879.493	537.061

9. Derivate

Die Gruppe hat 2011 zwei Zinsswapverträge (Interest Rate Swap, „IRS“) abgeschlossen. Im Rahmen dieser Swaps werden variable gegen feste Zinssätze getauscht. Es handelt sich um Cashflow-Hedges, um das Kapitalflussrisiko der Gruppe bei Krediten mit variablen Zinsen zu verringern. Die IRS werden mit dem Marktwert mit Hilfe von diskontierten künftigen Cashflows ausgewiesen.

Am 30. Juni 2013 sind die IRS in einer Passivposition mit einem Fair Value von circa € 12,8 Millionen (31. Dezember 2012: € 17,8 Millionen). Die Fair Value Bewertungen der IRS erfolgen aufgrund von Inputfaktoren, bei denen es sich um keine offiziellen Kursnotierungen handelt. Bei den Inputs für die Bestimmung der künftigen Cashflows handelt es sich um die 3 Monats-Euribor-Forward-Curve mit einem angemessenen Diskontsatz. Die verwendeten Inputfaktoren werden entweder direkt (d.h. als Kurse) oder indirekt (d.h. aus Kursen hergeleitet) zugrundegelegt. Diese IRS werden daher gemäß IFRS 13 als „Fair Value Bewertungen Stufe 2“ klassifiziert.

10. Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen

	1.1.2013- 30.6.2013 €'000	1.1.2012- 30.6.2012 €'000
Sonstige Abschreibungen	949	684
Wertminderungen	4.603	108
Gesamt	5.552	792

11. Nettofinanzaufwendungen

	1.1.2013- 30.6.2013 €'000	1.1.2012- 30.6.2012 €'000
Zinserträge	1.974	1.955
Zinsaufwendungen	(14.169)	(12.050)
Finanzleasing Zinsaufwand	(2.953)	(2.003)
Währungsdifferenzen	(4.746)	(1.750)
Nettoerlös/(verlust) aus dem Rückkauf von Anleihen	-	(1.519)
Wertminderung von Finanzinstrumenten	(1.645)	(1.548)
Sonstige Finanzaufwendungen	(40)	(799)
Nettofinanzaufwendungen gesamt	(21.579)	(17.714)

12. Steueraufwand für den Berichtszeitraum

	1.1.2013- 30.6.2013 €'000	1.1.2012- 30.6.2012 €'000
Körperschaftssteuer Aufwand des Berichtszeitraums	(1.059)	(441)
Latente Steuern	(8.489)	(13.774)
Bereinigungen vorheriger Berichtszeiträume	(83)	-
Gesamt	(9.631)	(14.215)



13. Segmentberichterstattung

Geschäftssegmente

Für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2013	Segment vermietete Immobilien €'000	Segment 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 Verbindung mit Entwicklungsprojekten	-	(2.164)	-	(2.164)
Neubewertung der als Finanzinvestition 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
Nettofinanzaufwendungen	(14.470)	(2.051)	(5.058)	(21.579)
Gewinn/(Verlust) vor Steuern für den Berichtszeitraum	83.451	(9.116)	(12.626)	61.709
Steuergutschrift/(-aufwand) für den Berichtszeitraum	(9.539)	112	(204)	(9.631)
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum	73.912	(9.004)	(12.830)	52.078
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.203.697	592.665	-	2.796.362
Anlagewerte im Segment	2.272.489	645.588	509.035	3.427.112
Verbindlichkeiten im Segment	676.682	98.949	356.773	1.132.404

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2012	Segment vermietete Immobilien €'000	Segment Entwicklungsprojekte €'000	Überleitungs- position €'000	Gesamt €'000
Bruttomieterlöse	96.157	-	-	96.157
Erträge aus Betriebskosten	37.162	-	-	37.162
Nettoimmobilienaufwand	(41.582)	-	-	(41.582)
Nettommieterlöse	91.737	-	-	91.737
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	-	355	-	355
Kosten in Verbindung mit Entwicklungsprojekten	-	(3.430)	-	(3.430)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	56.996	(24.018)	-	32.978
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(554)	-	(238)	(792)
Verwaltungsaufwendungen	(4.911)	(319)	(6.985)	(12.215)
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)	143.268	(27.412)	(7.223)	108.633
Nettofinanzerträge/(-aufwendungen)	(13.839)	(4.678)	803	(17.714)
Gewinn/(Verlust) vor Steuern für den Berichtszeitraum	129.429	(32.090)	(6.420)	90.919
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	(13.836)	(74)	(305)	(14.215)
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum	115.593	(32.164)	(6.725)	76.704
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.147.455	567.480	-	2.714.935
Anlagewerte im Segment	2.233.143	616.399	239.402	3.088.944
Verbindlichkeiten im Segment	667.627	109.032	8.047	784.706



14. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

In den ersten sechs Monaten bis 30. Juni 2013 wurden von den insgesamt 5.130.959 gemäß ESOP 2009 im Umlauf befindlichen Optionen 1.565.000 Optionen ausgeübt, 90.000 Optionen ausgegeben und 68.332 Optionen per 31. Dezember 2012 in den Pool zurückgegeben. Die Gesamtzahl der sich im Umlauf befindlichen Optionen betrug per 30. Juni 2013 insgesamt 3.587.627.

Im März 2013 genehmigte das Vergütungs- und Nominierungsgremium die Jahresbonuszahlungen 2012 für die Mitarbeiter. Rachel Lavine, Chief Executive Officer, erhielt einen Bonus in Höhe von € 625.000 in Form einer Garantiezahlung von € 375.000 in bar und durch die Zuteilung von 34.958 Aktien zu € 4,539 je Stück nach Steuern am 23. April 2013. Diese Aktien unterliegen keiner Sperrfrist.

Im April 2013 erhielt Rachel Lavine 532.184 Aktien aufgrund der Ausübung von 1.000.000 Aktienoptionen infolge des Abschlusses eines separaten Vertrages mit Atrium entsprechend den Bestimmungen des ESOP 2009.

15. Eventualverbindlichkeiten

Gegenüber den Eventualverbindlichkeiten der Gruppe in Anmerkung 2.41 des Jahresabschlusses 2012 waren keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen. Atrium ist in bestimmte Klagen verwickelt, die seitens Inhaber von Austrian Depositary Receipts wegen behaupteter Verluste aufgrund von Preisfluktuationen im Jahr 2007 und für damit verbundene potenzielle Ansprüche eingereicht wurden. Am 21. August 2013, dem letzten praktikablem Datum vor Genehmigung dieses Berichts, belief sich der Gesamtwert der Klagen, an denen Atrium beteiligt ist, auf circa € 14,3 Millionen. Die Anzahl der Klagen sowie die Beträge werden sich im Laufe der Zeit voraussichtlich ändern, da Verfahren voranschreiten, abgewiesen, zurückgezogen oder anderweitig gelöst werden.

Die Verfahren sind unterschiedlich vorangeschritten und werden voraussichtlich in einigen Jahren abgeschlossen sein. Obwohl eine Rückstellung in Bezug auf diese Verfahren, basierend auf dem aktuellen Wissensstand und Annahmen der Geschäftsleitung, einschließlich geschätzter damit verbundener Kosten gebildet wurde, kann das tatsächliche Ergebnis der Verfahren und der Zeitpunkt der Auflösung derzeit nicht zuverlässig seitens des Unternehmens geschätzt werden. Atrium weist die Ansprüche zurück und verteidigt sich vehement.

Die anhaltende Unsicherheit in den verschiedenen Volkswirtschaften, in denen die Gruppe tätig ist und Vermögenswerte unterhält, insbesondere der Eurozone und den aufstrebenden Märkten, in die die Gruppe investiert, könnte zu wesentlichen Wertänderungen der Vermögenswerte der Gruppe in nachfolgenden Berichtszeiträumen führen. Die Geschäftsleitung ist derzeit nicht in der Lage, das Ausmaß derartiger Veränderungen genau einzuschätzen.

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 bis zum 30. Juni 2013 prüferisch durchzusehen. Der Zwischenabschluss umfasst die verkürzte konsolidierte Bilanz per 30. Juni 2013, die verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung für den Drei- und Sechsmonatszeitraum bis 30. Juni 2013, die verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für den Drei- und Sechsmonatszeitraum bis 30. Juni 2013, die verkürzte Kapitalflussrechnung und die verkürzte konsolidierte Eigenkapitalveränderungsrechnung für die sechs Monate bis 30. Juni 2013 sowie den Anhang.

Wir haben alle anderen Informationen des Zwischenabschlusses gelesen und daraufhin geprüft, ob dieser offenkundige Unrichtigkeiten bzw. wesentliche Ungereimtheiten hinsichtlich des verkürzten Konzernzwischenabschlusses aufweist.

Dieser Bericht wird lediglich für Atrium im Rahmen unserer Beauftragung erstellt und dient ausschließlich dem Zweck, den verkürzten Konzernzwischenabschluss von Atrium entsprechend zu beurteilen. Außer gegenüber Atrium schließen wir jegliche Haftung für unsere Arbeit, für diesen Bericht und für das abschließende Urteil aus, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Der Zwischenabschluss liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und wurde von diesen verabschiedet.

Wie in Anmerkung 2 beschrieben, wurde der konsolidierte Jahresabschluss von Atrium in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde gemäß dem durch die EU übernommenen 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 (UK 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 von wesentlich geringerem Umfang als eine Abschlussprüfung gemäß den International Standards on Auditing (UK und Irland) und ermöglicht es uns daher nicht, eine mit einer Abschlussprüfung vergleichbare Sicherheit darüber zu erlangen, dass uns alle wesentlichen

Sachverhalte bekannt werden. 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 bis 30. Juni 2013 nicht in allen wesentlichen Aspekten gemäß dem in der EU anzuwendenden IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt wurde.

Der Konzernlagebericht und die Erklärung des Managements erfolgten in Übereinstimmung mit § 87 Österreichisches Börsengesetz (§ 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 Zwischenabschluss enthält die Erklärung des Managements in Übereinstimmung mit § 87 Österreichisches Börsengesetz (§ 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

22. August 2013

Hinweis:

- Die Richtigkeit und Aktualität der Website von Atrium European Real Estate Limited liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft und ist nicht Aufgabe von KPMG Channel Islands Limited im Rahmen der durchgeführten prüferischen Durchsicht. KPMG Channel Islands Limited übernimmt daher keine Verantwortung für Änderungen des verkürzten Konzernzwischenabschlusses oder des Berichts über die prüferische Durchsicht, die eventuell seit der ursprünglichen Veröffentlichung auf der Website am 22. August 2013 vorgenommen wurden. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 22. August 2013 keine weiteren Handlungen vorgenommen.
- Die Gesetzgebung in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Veröffentlichung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses kann von der Gesetzgebung anderer Gerichtsbarkeiten abweichen. Die gesetzlichen Vertreter 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 unverändert bleibt.



Direktoren (Vorstand), Geschäftsleitung der Gruppe, Berater und wichtige Standorte

Direktoren (Vorstand):

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

Geschäftsleitung der Gruppe:

Rachel Lavine CEO
David Doyle CFO (bis 31.8.2013)
Soňa Hýbnerová CFO (ab 1.9.2013)
Nils-Christian Hakert COO
Thomas Schoutens CDO
Geraldine Copeland-Wright GC

Administrator und Registrar:

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

Unabhängige Wirtschaftsprüfer:

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

Berater Medienbeziehungen:

FTI Consulting
Holborn Gate, 26 Southampton Buildings
London, WC2A 1PB, UK

Firmensitz:

11-15 Seaton Place
St Helier
Jersey
JE4 0QH

Wichtigste Standorte:

Tschechische Republik

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

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
Bukarest

Russland

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

Kontakt:

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

Titelbild:

Einkaufszentrum Atrium Promenada in Warschau, Polen

Diese deutsche Version ist nur eine Übersetzung des ungeprüften englischen Zwischenabschlusses. Im Fall von Abweichungen ist allein die englische Version gültig.

ATRIUM
PROMENADA[®]
Z MYŚLĄ O TOBIE



NAJNOWSZE TRENDY

SPECJALNIE DLA CIEBIE



mothercare

Royal Collection

ZARA



ELIETAHARI
I piętro, lok. 1.04
www.elietahari.pl

