

Marktführer bei Einkaufszentren in Mittel- und Osteuropa



Zwischenfinanzbericht  
30. Juni 2012

# Unsere Vision und Strategie

Die Vision von Atrium besteht darin, der führende Eigentümer, Entwickler und Betreiber von Einkaufszentren mit einem Supermarkt als Anchor-Mieter in Mittel- und Osteuropa zu werden.

Unser Portfolio wird ertragsgenerierende Einkaufszentren in unseren Kernmärkten 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, wie 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 €2,1 Milliarden bestehend aus 155 Handelszentren, die primär einen Supermarkt als Anchor-Mieter haben. Das Portfolio erzielte 2011 jährliche Mieteinnahmen in Höhe von €172 Millionen bei einer Mietfläche von 1,2 Millionen m<sup>2</sup>. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, 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 €567 Millionen mit einem langfristigen zukünftigen Wertpotenzial.

Atrium mit Firmensitz in Jersey ist zweifach an den Börsen Wien und Euronext Amsterdam mit dem Börsenkürzel ATRS notiert.

## Unsere Ziele für 2012

- Erhalt der Dynamik des Jahres 2011 und Fortsetzung der starken operativen Leistung
- Stärkung der Beziehungen mit bedeutenden Mietern durch die Optimierung von Größe und Diversität unseres Portfolios
- Verstärkung unseres organischen Wachstums durch Akquisitionen
- Monetarisierung der Grundstücke durch selektive Entwicklung und Erweiterungen
- Anhaltende Verbesserung unserer Kapitalstruktur und entsprechende Positionierung, um das Rating Investment Grade zu erhalten
- Aufbau der Atrium-Marke

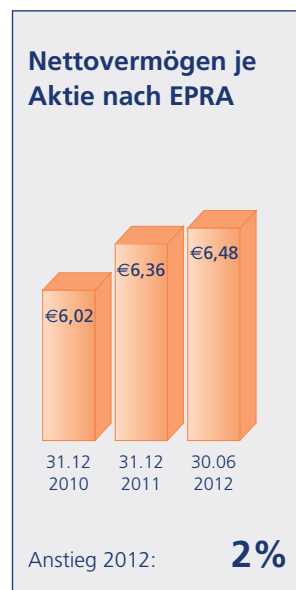
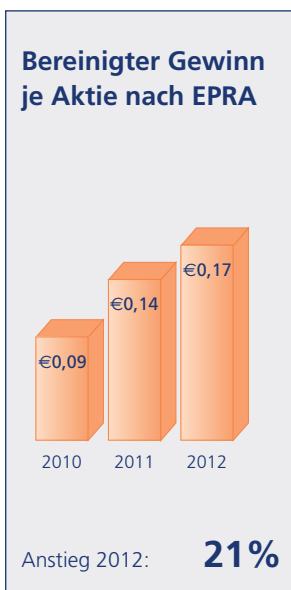


# Bedeutende Kennzahlen

Bedeutende Kennzahlen (€'000)	6 Monate 2012	6 Monate 2011	Änderung %	2Q 2012	2Q 2011	Geschäftsjahr 2011
Bruttomieterlöse	96.157	85.097	13,0%	47.578	42.830	172.173
Bruttomieterlöse im Vorjahresvergleich	80.779	76.501	5,6%	39.920	37.615	152.534
Nettomieterlöse	91.737	78.041	17,5%	46.486	39.502	154.870
Nettomieterlöse im Vorjahresvergleich	76.315	71.335	7,0%	38.560	36.003	138.112
Operative Umsatzrendite	95,4%	91,7%	3,7%	97,7%	92,2%	90,0%
EBITDA* abzgl. Bewertungsergebnis	76.447	55.841	36,9%	38.484	30.297	144.231
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	63.405	51.288	23,6%	31.287	29.158	102.688
Neubewertung von vermieteten Immobilien	56.996	69.056	(17,5%)	50.290	67.711	128.706
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(24.018)	(10.232)	(134,7%)	(21.049)	(8.115)	(51.385)
Gewinn vor Steuern	90.919	113.722	(20,1%)	41.731	87.340	169.697
Gewinn nach Steuern	76.704	100.690	(23,8%)	30.720	77.198	143.246
Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	67.878	60.282	12,6%	36.330	34.354	101.401
Ergebnis je Aktie in €	0,21	0,24	(12,5%)	0,09	0,20	0,39
Ergebnis je Aktie in € nach EPRA	0,15	0,11	36,4%	0,03	0,06	0,14
Bereinigtes Ergebnis je Aktie in € nach EPRA	0,17	0,14	21,4%	0,08	0,08	0,28

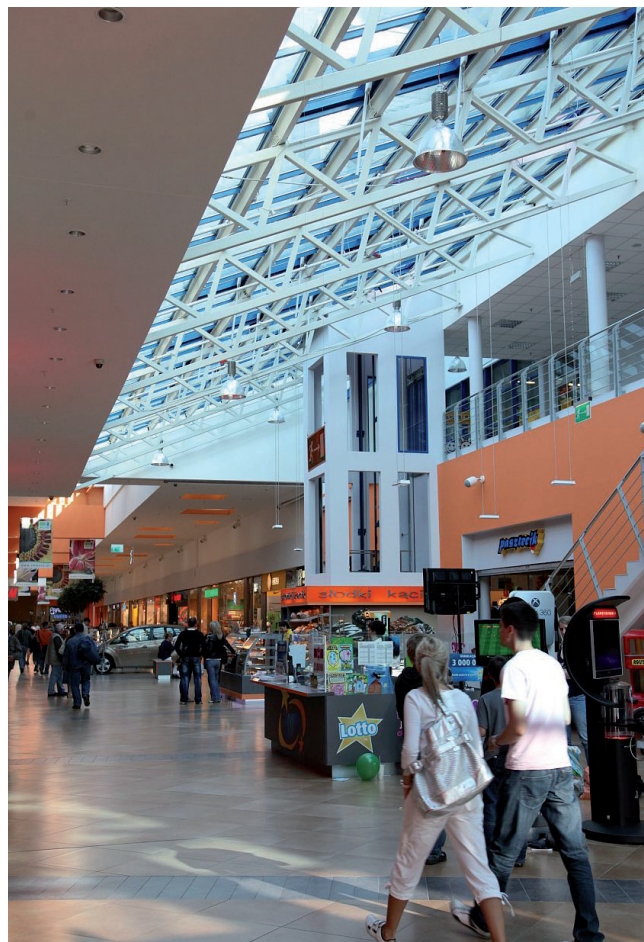
\*EBITDA - Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen.

Bilanz (€'000)	30.6.2012	31.12.2011	Änderung %
Vermietete Immobilien zum Marktwert	2.147.455	2.077.246	3,4%
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Marktwert	567.480	587.351	(3,4%)
Liquide Mittel	229.435	234.924	(2,3%)
Anleihen und Kredite	555.603	567.992	(2,2%)
LTV (brutto)	20,5%	21,3%	(0,8%)
NAV je Aktie in € nach IFRS	6,19	6,11	1,3%
NAV je Aktie in € nach EPRA	6,48	6,36	1,9%



## Inhalt

<b>Bedeutende Kennzahlen</b>	<b>3</b>
Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen	4
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>5</b>
Geschäftsverlauf	5
Operative Geschäftstätigkeit	7
Entwicklungsaktivitäten	10
Ergebnisse nach EPRA	11
<b>Erklärung gemäß § 87 des österreichischen Börsengesetzes (BörseG)</b>	<b>13</b>
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>14</b>
Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss	14
Anhang zum verkürzten konsolidierten Konzernzwischenabschluss	18
<b>Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>24</b>
<b>Direktoren, Geschäftsleitung und Berater</b>	<b>25</b>



## 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“, „möglichlicherweise“, „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.



## Geschäftsverlauf

### Starke operative Leistung und gute Fortschritte bei der Durchführung unserer Wachstumsstrategie

Wir haben im gesamten ersten Halbjahr ein stabiles Geschäftsumfeld erlebt und vor dem Hintergrund der andauernden wirtschaftlichen Unsicherheit hat Atrium mit einer Steigerung des EBITDA um 36,9% (ohne Berücksichtigung der Bewertungsergebnisse) eine gute Leistung vollbracht. Wir haben wesentlich höhere Brutto- und Nettomieterlöse sowie wesentlich höhere Mieterlöse im Vorjahresvergleich in allen Ländern erzielt, in denen wir tätig sind (mit Ausnahme eines geringfügigen Rückgangs von 1,7% bei den Nettomieterlösen im Vorjahresvergleich bei unserem einzigen Objekt in Rumänien), was zu einem Anstieg von insgesamt 13,0% bei den Bruttomieterlösen und 7,0% bei den Nettomieterlösen im Vorjahresvergleich für das gesamte Portfolio führte. Diese Ergebnisse waren im Wesentlichen auf unsere Akquisitionen des Jahres 2011 und einer starken Leistung in Russland zurückzuführen.

Im Januar 2012 haben wir von unserem Venture-Partner die verbleibenden 23% des bis dahin noch nicht in unserem Besitz stehenden Anteils an Konzerngesellschaften in Russland für einen Gesamtbetrag von €9,0 Millionen einschließlich Transaktionskosten erworben.

Der kontinuierliche Mangel an Akquisitionsfinanzierung und die anhaltende Verkaufsunwilligkeit von Besitzern erstklassiger Objekte im aktuellen Wirtschaftsumfeld bedeutete, dass die Investmentmärkte in unseren Regionen weiterhin äußerst angespannt waren. Infolgedessen gab es nur wenig Gelegenheit, unsere anvisierten erstklassigen ertragsgenerierenden Einkaufszentren in den Hauptstädten und wichtigsten regionalen Städten unserer Kernmärkte zu erwerben.

Im Juni 2012 haben wir jedoch bei einer Reihe von bedeutenden und werterhöhenden Maßnahmen Fortschritte erzielt, darunter die Akquisition der Beteiligung des Kinobetreibers Russian Cinema Holdings („RCH“) an drei unserer Einkaufszentren in Russland und die Untervertragnahme des Großmarkt-Anchors, eines führenden internationalen Lebensmittelhändlers und anderen Mietern für Atrium Felicity, unserem bedeutenden neuen Entwicklungsprojekt in Lublin, Polen.

Durch die Transaktionen mit RCH ist es erforderlich, Räumlichkeiten in unseren Einkaufszentren in Russland, in Wolgograd, Toljatti und Jekaterinburg zu erwerben. RCH war Miteigentümer und lokaler Betreiber der Kinos in den besagten drei Einkaufszentren. Wir haben uns nun vertraglich verpflichtet, sowohl die Gebäude als auch das damit verbundene Grundstück für einen Betrag in Höhe von €9,3 Millionen zu erwerben, wodurch wir einen höheren Eigentumsanteil an den Einkaufszentren erzielen. Die definitiven Kaufverträge wurden für die Zentren in Wolgograd und Toljatti im ersten Halbjahr und die für Jekaterinburg nach Abschluss des Berichtszeitraums unterzeichnet. RCH wird zudem neue Mietverträge unterschreiben und damit Mieter der Gruppe bleiben. Die Transaktionen werden voraussichtlich im Laufe des zweiten Halbjahres abgeschlossen.

In Lublin haben wir Ende Juni den Terminverkauf eines Großmarktes von 19.700 m<sup>2</sup> an einen bedeutenden internationalen Lebensmittelhändler abgeschlossen. Das Gebäude ist bis dato teilweise fertiggestellt, und die Übergabe an den Großmarktbetreiber ist für Mitte 2013 vorgesehen. Neben dieser erfolgreichen Transaktion ist auch die Vorvermietung der Bruttomietfläche von 55.000 m<sup>2</sup> des Einkaufszentrums im Gange, und das Projekt hat eine Vorvermietungsquote von 52% erzielt. Nach Abschluss des Berichtszeitraums haben wir zudem ein Ausschreibungsverfahren absolviert und Verträge mit einem renommierten internationalen Generalunternehmer für die Bauarbeiten unterzeichnet. Die Arbeiten werden voraussichtlich im dritten Quartal beginnen, und die Eröffnung ist für Ende 2013 geplant.

Außerdem haben wir nach Abschluss des Berichtszeitraums die Akquisition des 38.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücks neben unserem Einkaufszentrum Atrium Copernicus in Toruń, Polen, abgeschlossen, die wir letztes Jahr angekündigt hatten. Somit können wir unsere Pläne fortführen und das Einkaufszentrum erweitern.

Am 9. Februar 2012 haben wir bereits das zweite Mal in Folge die Auszeichnung „Investor of the Year“ bei den 2011 Europa Property CEE Retail Awards erfreut entgegengenommen. Am 17. April 2012 erhielten wir im Rahmen der Central and Eastern European Real Estate Quality Awards (in Zusammenarbeit mit der Financial Times) die Auszeichnung „Investor of the Year“. Diese Auszeichnungen liefern einen weiteren Beweis und die Anerkennung für die beträchtlichen Fortschritte, die Atrium über die letzten drei Jahre in Mittel- und Osteuropa erzielt hat. Im Mai 2012 haben wir unsere neue Unternehmenswebsite präsentiert, die Investoren und Kunden einen besseren Zugang zu Informationen über die Gruppe und ihre Vermögenswerte bietet.

### Weiterhin starke Ertragskraft und solide Bilanz

Die Gesamtleistung der Gruppe im ersten Halbjahr führte zu einem äußerst kräftigen Anstieg des EBITDA (ohne Bewertungsergebnis) um 36,9% auf €76,4 Millionen (2011: €55,8 Millionen), was zum Gewinn vor Steuern von €90,9 Millionen für den Berichtszeitraum beitrug. Die operative Spanne hat die Erwartungen des Managements übertroffen und stieg um 3,7% auf 95,4%, und der Cash Flow aus operativer Geschäftstätigkeit (netto) erhöhte sich um 12,6% auf €67,9 Millionen. Das bereinigte Ergebnis je Aktie nach EPRA stieg um 21,4% von €0,14 auf €0,17.

Der Nettovermögenswert nach IFRS und EPRA verbesserte sich per 30. Juni 2012 auf €6,19 bzw. €6,48 je Aktie, verglichen mit €6,11 bzw. €6,36 am 31. Dezember 2011. Die Erhöhung unserer Nettovermögenswerte durch die im Berichtszeitraum erwirtschafteten Erlöse wurde teilweise durch Dividendenzahlungen und des zuvor erwähnten Erwerbs des Minderheitenanteils von 23% ausgeglichen.

Unser Schwerpunkt auf der aktiven Vermögensverwaltung und der stetigen Qualitätsverbesserung unseres Portfolios zusammen mit der relativen Stabilität der Kernmärkte der Gruppe werden ebenfalls in den Neubewertungen für den Berichtszeitraum reflektiert. Insgesamt

erhöhte sich der Wert des Portfolios um €57,0 Millionen bzw. 2,7% auf €2.147 Millionen. Beträchtliche positive Neubewertungen erfolgten in allen vier unserer Kernmärkte in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland. Der höchste Anstieg von €19,6 Millionen wurde bei der Bewertung des Promenada-Zentrums in Warschau erzielt und reflektiert sowohl die Vorteile unserer aktiven Vermögensverwaltungsprogramme seit der Akquisition des Einkaufszentrums im Mai 2011 als auch eine moderate Renditekompression bei erstklassigen Objekten in Warschau.

Im April 2012 haben wir die frühzeitige Tilgung zweier Darlehen der Bank EUROHYPO AG im Gesamtwert von €10,6 Millionen mit Fälligkeit Oktober 2012 abgeschlossen. Wir haben anschließend weitere Fortschritte bei der Verringerung unserer kostspieligeren Verbindlichkeiten erzielt, als wir am 31. Mai 2012 ein Übernahmeangebot für unsere 6% Fixed Rate Notes der Tranche A im Wert von €32.050.000 und Floating Rate Notes der Tranche B mit Fälligkeit 2013 im Wert von €67.950.000 starteten. Das Angebot schloss am 28. Juni 2012 über €13,9 Millionen für die Fixed Rate Notes und €36,7 Millionen für die Floating Rate Notes. Dadurch hielt die Gruppe noch €60,7 Millionen des Gesamtbetrages von €100 Millionen der Notes (einschließlich der €10 Millionen, die zuvor von Atrium gehalten worden waren). Diese Aktionen werden sich leicht werterhöhend auf die Einnahmen der nächsten 12 Monate auswirken.

Im April 2012 bestätigte Standard & Poor's das Unternehmensrating von Atrium BB+ mit stabilem Ausblick. Anschließend im Juni bestätigte Fitch das langfristige Emittentenrating BB+ mit positivem Ausblick.

## Dividende

Im November 2011 bewilligte der Vorstand eine Erhöhung der jährlichen Dividende von €0,14 auf €0,17 je Stammaktie (vorbehaltlich jeglicher gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Einschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit), die vierteljährlich zu erklären und zu zahlen ist. Die erste Zahlung im Rahmen dieser Erhöhung von €0,0425 je Aktie erfolgte am 30. März 2012 und am 29. Juni 2012. Die dritte Dividendenzahlung des Jahres erfolgt am 28. September 2012 als Kapitalrückzahlung an Aktionäre, die am 21. September 2012 registriert sind. Die Dividende wird durch Einnahmen finanziert.

## Unsere Märkte

Das Wirtschaftswachstum in Mittel- und Osteuropa hat sich im zweiten Quartal gegenüber dem ersten Quartal verlangsamt, was teilweise die anhaltende Schuldenkrise der Eurozone reflektiert, die sich im Berichtszeitraum verschärfte und begann, sich auf die größeren Randstaaten der Eurozone auszudehnen. In welchem Ausmaß sich diese Krise auf unsere Länder auswirken wird, ist schwer vorherzusagen, aber der IWF reagierte im Juli und beließ seine BIP-Wachstumsprognosen für Mittel- und Osteuropa sowie für Russland unverändert bei 1,9% bzw. 4,0% für 2012, verringerte die Wachstumsprognose für beide für das Jahr 2013 jedoch um 0,1% auf 2,8% bzw. 3,9%. Im Vergleich dazu hat der IWF die Wachstumsprognose für die gesamte Eurozone unverändert bei – 0,3% für 2012 belassen und reduzierte die Prognose für 2013 um 0,2% auf 0,7%.

Dies zeigt wieder einmal, dass die Prognose des durchschnittlichen BIP-Wachstums von unserer Region gut über der von Westeuropa liegt und sie unterstreicht die Wachstumschancen, die unsere Region bietet.

Die Schlüsselmärkte der Gruppe in Polen, der Tschechischen Republik und Slowakei sind nach wie vor die stabilsten Volkswirtschaften der Region und Russland befindet sich weiterhin in einem starken Wachstumsstadium. Wenn auch nicht immun gegenüber der Eurokrise sind Polen und Russland wie üblich relativ stark aufgrund ihrer stabilen inländischen Nachfrage. Laut eines kürzlich veröffentlichten A.T. Kearney Global Retail Berichts bleibt Russland weiterhin ein bedeutendes Ziel für internationale Händler und befindet sich auf Platz 26 im Global Retail Development Index 2012. Des Weiteren besagt der Bericht, dass Polen, die Tschechische Republik und Ungarn die gesättigsten Märkte geworden sind, da sich die Verbraucherausgaben in diesen Ländern beträchtlich erhöht haben und die Einzelhandelslandschaft sowie der Wettbewerb unter Händlern anspruchsvoller geworden sind.

Wie bereits erwähnt, ist das Transaktionsvolumen im Investitionsmarkt weiterhin rückläufig und gemäß einem kürzlich veröffentlichten Bericht von CBRE hat es sich um 60% im Vergleich zum ersten Halbjahr 2011 auf lediglich €2,1 Milliarden insgesamt verringert. Russland und Polen sind dabei noch immer die beliebtesten Länder; letzteres trägt mit €854 Millionen zum Gesamtbetrag bei.

## Ausblick

Unsere marktführenden Ergebnisse für das erste Halbjahr 2012 sind eine weitere Demonstration unserer kontinuierlichen Fortschritte, um unser Ziel zu erreichen, Atrium zu einem Unternehmen aufzubauen, das in der Lage ist, starke und nachhaltige Mieterlöse und Cashflows zu erzielen. Obwohl unsere Leistung im ersten Halbjahr unser Vertrauen in unsere Fähigkeit zur Wertschöpfung weiterhin unterstreicht, können wir die potenziellen oder tatsächlichen Auswirkungen der anhaltenden Probleme in der Eurozone auf die Volkswirtschaften, in denen wir tätig sind, nicht ignorieren. Wir arbeiten nach wie vor engagiert an unserer Wachstumsstrategie durch aktives Portfolio- und Vermögensmanagement sowie einer Kombination aus ausgewählten Akquisitionen und Entwicklungsprojekten, aber vor dem aktuellen unsicheren makroökonomischen Hintergrund werden wir weiterhin vorsichtig sein, wenn wir Eigenkapital investieren.

Das BIP-Wachstum und die Prognosen für unsere Region liegen noch immer über den Durchschnittswerten der Eurozone. Dies sowie die steigende Anzahl an Verbrauchern des mittleren Marktsegments in Mittel- und Osteuropa unterstützen 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 von internationalen und starken inländischen Handelsmarken in den wichtigsten Städten unserer Kernmärkte verstärkt unsere Zuversicht, insbesondere da aufgrund des derzeitigen geringen Angebots an neuen angemessenen Einzelhandelsaktien erfolgreiches Handelsvermögen umso erstrebenswerter wird.



Wie bereits erwähnt, ist das Angebot für den Kauf attraktiver Objekte am Markt oder auch abseits des Marktes nach wie vor äußerst gezwungen, und das Transaktionsvolumen wird durch die begrenzten Finanzierungsmöglichkeiten noch weiter gedrückt. Dennoch glauben wir, dass wir durch unsere starke Liquiditätsposition und unser geringes Risiko über einen Wettbewerbsvorteil verfügen, wenn für uns passende Objekte zum Kauf angeboten werden.

Wir freuen uns auf den Beginn der Bauarbeiten bei unserem Entwicklungsprojekt Atrium Felicity in Lublin, Polen, zu einem späteren Zeitpunkt in diesem Jahr und werden unsere Arbeit im zweiten Halbjahr ebenso wie in der ersten Jahreshälfte fortsetzen. Wir bleiben zuversichtlich, dass wir weiterhin marktführende Ergebnisse liefern können und glauben, dass wir gute Fortschritte in Richtung unseres Ziel machen, der marktführende Eigentümer, Verwalter und Entwickler von Einkaufszentren mit Anchor-Mieter im Lebensmittelbereich in Mittel- und Osteuropa zu werden.

## Operative Geschäftstätigkeit

Im Laufe der ersten sechs Monate des Jahres 2012 haben die 155 vermieteten Immobilien von Atrium höhere Brutto- und Nettomieteinnahmen sowie höhere Mieteinnahmen im Vorjahresvergleich in allen sieben Ländern erzielt, in denen wir tätig sind (mit Ausnahme

eines geringfügigen Rückgangs von 1,7% bei den Nettomieteinnahmen im Vorjahresvergleich durch unser einziges Objekt in Rumänien). Details:

Land	Bruttomietelerlöse			Nettomietelerlöse		
	6 Monate	6 Monate	Änderung	6 Monate	6 Monate	Änderung
	2012	2011		2012	2011	
€'000	€'000	%	€'000	€'000	%	
Polen	36.950	29.728	24,3%	37.242	29.129	27,9%
Tschechische Republik	19.185	13.097	46,5%	17.611	11.187	57,4%
Slowakei	5.674	5.458	4,0%	5.589	5.322	5,0%
Russland	25.887	22.578	14,7%	24.008	20.520	17,0%
Ungarn	4.314	4.087	5,6%	3.752	3.607	4,0%
Rumänien	3.616	3.466	4,3%	3.288	3.287	0,0%
Lettland	531	479	10,9%	247	226	9,3%
<b>Zwischensumme</b>	<b>96.157</b>	<b>78.893</b>	<b>21,9%</b>	<b>91.737</b>	<b>73.278</b>	<b>25,2%</b>
Türkei*	-	6.204	(100,0%)	-	4.763	(100,0%)
<b>Gesamt</b>	<b>96.157</b>	<b>85.097</b>	<b>13,0%</b>	<b>91.737</b>	<b>78.041</b>	<b>17,5%</b>

\* Veräußert im Juli 2011.

Land	Bruttomietelerlöse im Vorjahresvergleich			Nettomietelerlöse im Vorjahresvergleich		
	6 Monate	6 Monate	Änderung	6 Monate	6 Monate	Änderung
	2012	2011		2012	2011	
€'000	€'000*	%	€'000	€'000*	%	
Polen	28.117	27.456	2,4%	28.476	27.084	5,1%
Tschechische Republik	12.794	12.715	0,6%	11.259	10.870	3,6%
Slowakei	5.545	5.458	1,6%	5.463	5.322	2,6%
Russland	25.862	22.847	13,2%	23.830	20.762	14,8%
Ungarn	4.314	4.080	5,7%	3.752	3.730	0,6%
Rumänien	3.616	3.466	4,3%	3.288	3.346	(1,7%)
Lettland	531	479	10,9%	247	221	11,8%
<b>Mietelerlöse im Vorjahresvergleich</b>	<b>80.779</b>	<b>76.501</b>	<b>5,6%</b>	<b>76.315</b>	<b>71.335</b>	<b>7,0%</b>
Verbleibende Mietelerlöse	15.378	8.171	88,2%	15.422	6.664	131,4%
<b>Mietelerlöse insgesamt</b>	<b>96.157</b>	<b>84.672</b>	<b>13,6%</b>	<b>91.737</b>	<b>77.999</b>	<b>17,6%</b>

\* Zur besseren Vergleichbarkeit der Brutto- und Nettomietelerlöse wurden die Objektwerte für den Vorjahresvergleich mit den Wechselkursen 2012 neu berechnet.

Die Bruttomieterlöse der ersten sechs Monate stiegen um 13,0% gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres auf €96,2 Millionen. Dieser Anstieg war im Wesentlichen auf die Fortschritte bei der Umsetzung von Atriums Wachstumsstrategie durch Akquisitionen im Jahr 2011 zurückzuführen. Polen und die Tschechische Republik vermeldeten Zuwächse von 24,3% bzw. 46,5%, primär aufgrund der Akquisitionen der Einkaufszentren Promenada, Molo und Palac Flra im letzten Jahr. In Russland haben unsere Restrukturierungs-bemühungen zu höheren umsatzanteiligen Mieten geführt, und ein anhaltender Rückgang von Mietern zuvor gewährten temporären Abschlägen und Mietindexierung trugen zu einem Anstieg der Bruttomieterlöse von 14,7% bei. Die Restrukturierung von bestimmten unserer russischen Einkaufszentren dauert an und demonstriert das Interesse seitens internationaler Händler an Flächen in den besten Zentren. In der Slowakei wurde die Erhöhung der Bruttomieterlöse um 4,0% durch die Eröffnung eines Anbaus an das Einkaufszentrum Optima in Kosice mit einer Fläche von 1.100 m<sup>2</sup> und einer höheren Mietindexierung unterstützt. Der Anstieg der Bruttomieterlöse in Ungarn und Lettland ist im Wesentlichen auf höhere Belegraten und in Rumänien auf die Mietindexierung zurückzuführen. Bei den Bruttomieterlsen ist auch der Verlust berücksichtigt, der durch den Verkauf von Trabzon in der Türkei im Juli 2011 entstand. Lässt man diesen außen vor, so besteht ein Anstieg von insgesamt 21,9%.

Die Nettomieterlöse nahmen einen ähnlichen Verlauf und stiegen um 17,5% auf €91,7 Millionen, was der Gruppe zusammen mit den laufenden Effizienzverbesserungen und geringeren Grundstckspachten ermöglichte, die Nettomieterlöse in Polen und der Tschechischen Republik um 27,9% bzw. 57,4% zu erhöhen.

Im Jahresvergleich resultierte das Wachstum der Brutto- und Nettomieterlöse (Anstieg um 5,6% auf €80,8 Millionen bzw. 7,0% auf €76,3 Millionen) primär aus der starken Leistung in Russland mit einer Erhöhung der Bruttomieterlöse um 13,2% und der Nettomieterlöse um 14,8%. Von besonderer Bedeutung ist die Tatsache, dass alle Länder trotz des makroökonomischen Gegenwinds einen Anstieg der Bruttomieterlöse im Vorjahresvergleich erzielt haben und bei den Nettomieterlösen lediglich Rumänien einen geringfügigen Rückgang verzeichnete, was insgesamt wieder einmal die Stabilität unseres ertragsgenerierenden Portfolios reflektiert.

Die operative Spanne stieg um 3,7% auf 95,4% - ein hervorragendes Ergebnis, das über unseren Erwartungen für das gesamte Jahr liegt. Die Marge des ersten Halbjahres profitierte von den zusätzlichen umsatzabhängigen Mieten und der oben beschriebenen Auflösung von Rückstellungen für Grundstckspachten. Wir gehen davon aus, dass sich die Marge in den kommenden Quartalen moderat entwickeln wird. Die gemäß EPRA-Richtlinien bemessene Belegrate per 30. Juni 2012 erhöhte sich leicht auf den äußerst positiven Wert von 97,7%.

Das EBITDA Bewertungsergebnis, stieg um 36,9% auf €76,4 Millionen im Vergleich zum ersten Halbjahr des letzten Jahres (€55,8 Millionen). Diese Steigerung war primär auf höhere Nettomieterlöse von €13,7 Millionen und auf geringere Prozesskosten von €10 Millionen sowie auf niedrigere sonstige Aufwendungen in Höhe von €2 Millionen zurückzuführen, was durch geringere Gewinne bei Veruberungen von €5 Millionen ausgeglichen wurde. Die bereinigten Einnahmen nach EPRA stiegen ebenfalls um 23,6% auf €63,4 Millionen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2011 (€51,3 Millionen).

## Vermietete Immobilien

Land	Anzahl der Objekte	Bruttomietfläche m <sup>2</sup>	Portfolio %	Marktwert €'000	Portfolio %	Neubewertung €'000
Polen	20	377.400	30,8%	1.012.964	47,2%	24.146
Tschechische Republik	98	373.700	30,5%	442.003	20,6%	4.952
Slowakei	3	65.200	5,3%	144.380	6,7%	5.840
Russland	7	229.200	18,8%	372.543	17,4%	24.867
Ungarn	25	104.500	8,5%	89.065	4,1%	(2.195)
Rumänien	1	53.300	4,4%	71.110	3,3%	(384)
Lettland	1	20.400	1,7%	15.390	0,7%	(230)
<b>Vermietete Immobilien gesamt</b>	<b>155</b>	<b>1.223.700</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.147.455</b>	<b>100,0%</b>	<b>56.996</b>



## Vermietete Immobilien

Land	Nettodurchschnittsrendite* (gewichteter Durchschnitt)	Brutto- umlaufrendite (GRY)	Netto- umlaufrendite (NRY)	Belegrate nach EPRA
	%	%	%	%
Polen	6,9%	7,4%	7,3%	97,9%
Tschechische Republik	8,0%	8,9%	7,9%	98,2%
Slowakei	7,7%	7,6%	7,6%	97,9%
Russland	12,3%	13,6%	11,6%	98,0%
Ungarn	9,0%	9,5%	7,9%	95,2%
Rumänien	9,4%	10,1%	9,2%	97,8%
Lettland	13,0%	6,6%	2,1%	83,3%
<b>Durchschnitt</b>	<b>8,3%</b>	<b>9,0%</b>	<b>8,2%</b>	<b>97,7%</b>

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

Die Stabilität der Kernmärkte der Gruppe wird durch den Anstieg des Marktwerts von Atriums 155 vermieteten Immobilien von €2.077 Millionen Ende 2011 auf €2.147 Millionen am 30. Juni 2012 reflektiert. Dieser Anstieg erfolgte durch höhere Neubewertungen von 2,7% bzw. €57,0 Millionen, durch Zugänge von €10 Millionen, zusätzlichen Finanzierungsleasings in Höhe von €2,1 Millionen sowie €1,2 Millionen aufgrund von Währungsumrechnungsdifferenzen angesichts der stärkeren Tschechischen Krone. Die Zugänge beinhalten €3,3 Millionen in Verbindung mit der Akquisition von Gebäuden der Einkaufszentren Wolgograd und Toljatti der Gruppe in Russland über RCH.

Positive Neubewertungen erfolgten in allen vier unserer Kernmärkte in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland. In Polen erhöhte sich der Wert um 2,4% bzw. €24,1 Millionen aufgrund einer Kombination aus den Auswirkungen unserer beträchtlichen Restrukturierungsbemühungen und werterhöhenden Maßnahmen beim Einkaufszentrum Promenada seit der Akquisition im Mai 2011 und einer geringfügigen Renditekompression bei unseren Objekten in Warschau.

In Russland stieg der Wert des Portfolios um rund 7,3% bzw. €24,9 Millionen, primär durch Bereinigungen der geschätzten Mietwerte.

Dadurch werden das bessere Mietumfeld und die Auswirkungen unserer Restrukturierungsaktivitäten bei den Einkaufszentren in Toljatti, Kasan und Jekaterinburg reflektiert. Zudem zeigt die Neubewertung die positiven Auswirkungen der Transaktion mit RCH sowie eine geringe Renditekompression bei unseren beiden Objekten in Moskau.

In der Tschechischen Republik erhöhte sich der Wert um €5,0 Millionen, hauptsächlich infolge der erfolgreichen Neuverhandlung und Fünf-Jahres-Verlängerung von sechs Mietverträgen für eine Bruttomietfläche von insgesamt 62.000 m<sup>2</sup> mit Spar, der internationalen Supermarktkette, die im Berichtszeitraum unterzeichnet wurden. In der Slowakei resultierte der Wertanstieg von €5,8 Millionen aus dem Abschluss der Erweiterung des Einkaufszentrums Optima Kosice um 1.100 m<sup>2</sup>.

Die Neubewertung des Portfolios von insgesamt €57,0 Millionen im Berichtszeitraum reflektiert einen Anstieg von €30,9 Millionen aufgrund der Auswirkungen unserer Geschäftsleistung in Bezug auf höhere Mieteinnahmen, höheren Belegraten und besseren geschätzten Mietwerten sowie einer Erhöhung von €26,1 Millionen aufgrund sinkender Renditen.

## Entwicklungsaktivitäten

Zum 30. Juni 2012 war das Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke von Atrium mit €567,5 Millionen bewertet und bestand aus 37 Projekten in verschiedenen Stadien der Entwicklung. Die Konzentration des Portfolios liegt mit 90% gerechnet nach Wert und

82% nach Größe in Polen, Russland und der Türkei. Wir glauben, dass dieses Portfolio ein beträchtliches langfristiges wertschöpfendes Potenzial besitzt und werden diese Projekte weiterhin aktiv verwalten.

Land	Anzahl an Projekten	30.6.2012 Marktwert €'000	Portfolio %	Grundstücksgröße (Hektar)	31.12.2011 Marktwert €'000
Polen	15	138.178	24,4%	64	142.259
Russland	12	162.960	28,7%	155	178.792
Türkei	4	209.376	36,9%	44	209.376
Sonstige	6	56.966	10,0%	57	56.924
<b>Gesamt</b>	<b>37</b>	<b>567.480</b>	<b>100,0%</b>	<b>320</b>	<b>587.351</b>

Wir haben zehn Prioritätsprojekte klassifiziert, für die bereits eine Baugenehmigung vorliegt und die erforderlichen Entscheidungen von Behörden voraussichtlich in der relativ nahen Zukunft erwartet werden können. Diese Entwicklungsprojekte befinden sich primär 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. Unter der Annahme der vollständigen Entwicklung aller zehn Projekte (und keiner anderen) würden sich die gesamten zusätzlichen Entwicklungsausgaben schätzungsweise auf annähernd €200 Millionen in den nächsten drei bis vier Jahren belaufen.

Unter diesen zehn Prioritätsprojekten befinden sich drei, die sich entweder in der Entwicklung befinden oder deren Baustart für 2012 erwartet wird. Dabei handelt es sich um die folgenden Projekte in Polen: Einkaufszentrum Atrium Felicity in Lublin mit einer Bruttomietfläche von 75.000 m<sup>2</sup>, Phase II der Atrium Galeria Mosty in Plock mit 6.450 m<sup>2</sup> und ein großes alleinstehendes Objekt in Gdynia mit einer Bruttomietfläche von 5.000 m<sup>2</sup>, das an Media Markt vermietet ist. Die beiden letzten Projekte werden voraussichtlich in diesem Jahr abgeschlossen. Der gesamte Marktwert dieser Entwick-

lungsprojekte beläuft sich zum Stichtag 30. Juni 2012 auf €51,5 Millionen und die Zusatzkosten bis zu deren Abschluss werden jetzt auf ca. €70,0 Millionen beziffert. Bei den anderen sieben Prioritätsprojekten handelt es sich um Erweiterungen bestehender ertragsgenerierender Objekte; vier in Polen und drei in Russland.

In Lublin hat Atrium Ende Juni den Terminverkauf eines Großmarktes von 19.700 m<sup>2</sup> an einen bedeutenden internationalen Lebensmittelhändler abgeschlossen. Das Gebäude ist bis dato teilweise fertiggestellt, und die Übergabe an den Großmarktbetreiber ist Mitte 2013 geplant. Neben dieser erfolgreichen Transaktion ist auch die Vorvermietung der Bruttomietfläche von 55.000 m<sup>2</sup> des Einkaufszentrums im Gange, und das Projekt erzielte eine Vorvermietungsquote von 52%. Im Juli 2012 haben wir zudem ein Ausschreibungsverfahren absolviert und Verträge mit einem renommierten internationalen Generalunternehmer für die Bauarbeiten unterzeichnet. Die Arbeiten werden voraussichtlich im dritten Quartal beginnen, und die Eröffnung ist für Ende 2013 geplant. Die Zusatzkosten (netto) für den Abschluss betragen ca. €66 Millionen.

In Toruń haben wir Anfang Juli 2012 die Akquisition des 38.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücks neben unserem erfolgreichen Einkaufszentrum Atrium Copernicus abgeschlossen. Somit können wir unsere Pläne fortführen und das Einkaufszentrum erweitern.

## 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.

	<b>6 Monate 2012 €'000</b>	<b>6 Monate 2011 €'000</b>
<b>Auf Inhaber von Aktien der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen</b>	<b>79,238</b>	<b>90,306</b>
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(32.978)	(58.825)
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	(355)	(5.236)
Steuer auf den Gewinn oder Verlust bei Veräußerungen	-	-
Wertberichtigung Goodwill und Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	379	273
Marktwertänderungen von Finanzinstrumenten und damit verbundene Abschlusskosten	-	(315)
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	11.465	10.951
Nicht beherrschende Anteile in Bezug auf obige Anpassungen	(2.193)	3.229
<b>Einnahmen nach EPRA</b>	<b>55.556</b>	<b>40.383</b>
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien (in Aktien)	372.945.659	372.802.818
<b>Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €)</b>	<b>0,15</b>	<b>0,11</b>
<b>Bereinigungen des Unternehmens:*</b>		
Ergebnis aus dem Rückkauf von Anleihen	1.519	(940)
Anwaltshonorar im Zusammenhang mit den Gerichtsverfahren	968	10.855
Währungsdifferenzen	1.750	(12.578)
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	2.309	(371)
Marktbewertung von Finanzinstrumenten	1.548	7.213
Nicht beherrschende Anteile in Bezug auf obigen Sachverhalt	(245)	6.726
<b>Bereinigte Einnahmen nach EPRA</b>	<b>63.405</b>	<b>51.288</b>
<b>Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €)</b>	<b>0,17</b>	<b>0,14</b>

\* 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	30.6.2012		31.12.2011	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.303.338</b>		<b>2.264.543</b>	
Nicht beherrschende Anteile	5.438		15.283	
<b>NAV gemäß Jahresabschluss nach IFRS</b>	<b>2.308.776</b>	<b>6,19</b>	<b>2.279.826</b>	<b>6,11</b>
Auswirkung der Ausübung von Optionen	15.663		16.065	
<b>Verwässerter NAV nach Optionsausübung</b>	<b>2.324.439</b>	<b>6,14</b>	<b>2.295.891</b>	<b>6,07</b>
Fair Value von Finanzinstrumenten	14.044		9.060	
Goodwill infolge latenter Steuern	(11.405)		(11.475)	
Latente Steuern in Bezug auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	125.656		113.333	
<b>EPRA NAV</b>	<b>2.452.734</b>	<b>6,48</b>	<b>2.406.809</b>	<b>6,36</b>

## Triple NAV („NNNAV“) nach EPRA

Triple NAV („NNNAV“)	30.6.2012		31.12.2011	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
<b>EPRA NAV</b>	<b>2.452.734</b>	<b>6,48</b>	<b>2.406.809</b>	<b>6,36</b>
Fair Value von Finanzinstrumenten	(14.044)		(9.060)	
Auswirkung der Schuldenbewertung zum Marktwert	(11.417)		(5.764)	
Latente Steuern in Bezug auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(125.656)		(113.333)	
<b>NNNAV nach EPRA</b>	<b>2.301.617</b>	<b>6,08</b>	<b>2.278.652</b>	<b>6,02</b>
Im Umlauf befindliche Aktien (in Aktien)	373.010.527		372.892.253	
Anzahl an ausgegebenen Aktien und Optionen (in Aktien)	378.367.700		378.264.424	



## 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 Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und dass der Konzernlagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis

und die Lage des Konzerns getreu darstellt, und dass der Konzernlagebericht zudem die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten der verbleibenden sechs Monate des Geschäftsjahres und die wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen beschreibt.



**CHAIM KATZMAN**  
Vorstandsvorsitzender



**RACHEL LAVINE**  
Direktor und CEO



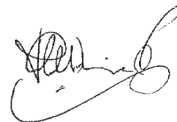
**DIPAK RASTOGI**  
Direktor



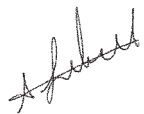
**JOSEPH AZRACK**  
Direktor



**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 2012

	Anmerkung	30.6.2012		31.12.2011	
		€'000 (ungeprüft)	€'000 (ungeprüft)	€'000 (geprüft)	€'000 (geprüft)
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Vermietete Immobilien	4	2.147.455		2.077.246	
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	5	567.480		587.351	
Sonstige langfristige Sachanlagen		103.260		100.778	
			<b>2.818.195</b>		<b>2.765.375</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Liquide Mittel	6	229.435		234.924	
Sonstiges Umlaufvermögen		41.314		40.402	
			<b>270.749</b>		<b>275.326</b>
<b>Summe Aktiva</b>			<b>3.088.944</b>		<b>3.040.701</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
<b>Verbindlichkeiten</b>					
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>					
Langfristige Kredite und Anleihen	8	489.120		542.662	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		165.898		147.758	
			<b>655.018</b>		<b>690.420</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>					
Kurzfristige Kredite und Anleihen	8	66.483		25.330	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		64.105		60.408	
			<b>130.588</b>		<b>85.738</b>
<b>Summe Passiva</b>			<b>3.088.944</b>		<b>3.040.701</b>

Der Konzernlagebericht und der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurden seitens des Vorstands während einer Versammlung am 16. Augustus 2012 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Vorstands von Chaim Katzman, Vorsitzender, und Rachel Lavine, Chief Executive Officer, unterzeichnet.



## Verkürzter konsolidierter Zwischenabschluss

### Verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2012

(ungeprüft)	Anmerkung	1.4.2012 - 30.6.2012		1.1.2012 - 30.06.2012		1.4.2011 - 30.6.2011		1.1.2011 - 30.6.2011	
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse		47.578		96.157		42.830		85.097	
Erträge aus Betriebskosten		18.679		37.162		16.870		35.030	
Nettoimmobilienaufwand		(19.771)		(41.582)		(20.198)		(42.086)	
<b>Nettommieterlöse</b>			<b>46.486</b>		<b>91.737</b>		<b>39.502</b>		<b>78.041</b>
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen		99		355		5.692		5.236	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten und Grundstücken		(1.614)		(3.430)		(355)		(1.819)	
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		29.241		32.978		59.594		58.825	
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen		(421)		(792)		(340)		(774)	
Nettoverwaltungsaufwendungen		(6.487)		(12.215)		(14.542)		(25.617)	
<b>Nettobetriebsgewinn</b>			<b>67.304</b>		<b>108.633</b>		<b>89.551</b>		<b>113.892</b>
Nettofinanzaufwendungen	9	(25.573)		(17.714)		(2.211)		(170)	
<b>Gewinn vor Steuern</b>			<b>41.731</b>		<b>90.919</b>		<b>87.340</b>		<b>113.722</b>
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	10	(11.011)		(14.215)		(10.142)		(13.032)	
<b>Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>			<b>30.720</b>		<b>76.704</b>		<b>77.198</b>		<b>100.690</b>
<b>Davon entfallen auf:</b>									
Eigenkapitalinhaber der Muttergesellschaft		33.348		79.238		73.797		90.306	
Nicht beherrschende Anteile		(2.628)		(2.534)		3.401		10.384	
			<b>30.720</b>		<b>76.704</b>		<b>77.198</b>		<b>100.690</b>
Unverwässertes & verwässertes Ergebnis je Aktie in €, davon entfallen auf die Aktionäre*		0,09		0,21		0,20		0,24	

\* Optionen im Rahmen des Mitarbeiteroptionsplans haben einen gegenläufigen Verwässerungseffekt.

## Verkürzter konsolidierter Zwischenabschluss

### Verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2012

(ungeprüft)	1.4.2012 - 30.6.2012		1.1.2012 - 30.6.2012		1.4.2011 - 30.6.2011		1.1.2011 - 30.6.2011	
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Gewinn für den Berichtszeitraum	30.720		76.704		77.198		100.690	
Währungsdifferenzen aus der Umrechnung von Auslandsaktivitäten	10.727		5.713		(3.181)		(11.993)	
Veränderung der Hedging Rücklage (nach Berücksichtigung latenter Steuern)	(2.305)		(4.037)		(1.500)		(1.500)	
Latente Steuern aus direkt im Eigenkapital ausgewiesenen Posten	(127)		19		41		1.384	
<b>Summe Einnahmen für den Berichts- zeitraum</b>		<b>39.015</b>		<b>78.399</b>		<b>72.558</b>		<b>88.581</b>
<b>Davon entfallen auf:</b>								
Eigenkapitalinhaber der Muttergesellschaft	41.640		80.929		68.851		76.736	
Nicht beherrschende Anteile	(2.625)		(2.530)		3.707		11.845	
		<b>39.015</b>		<b>78.399</b>		<b>72.558</b>		<b>88.581</b>

### Verkürzte konsolidierte Cash Flow Übersicht für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2012

(ungeprüft)	1.1.2012 - 30.6.2012	1.1.2011 - 30.6.2011
	€'000	€'000
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	67.878	60.282
Cashflow verwendet für Investitionstätigkeit	(14.478)	(203.982)
Cashflow verwendet für Finanzierungstätigkeit	(59.074)	(10.589)
<b>Verringerung der liquiden Mittel</b>	<b>(5.674)</b>	<b>(154.289)</b>
Liquide Mittel zu Beginn der Periode	234.924	373.524
Währungsgewinne/-verluste	185	(3.051)
Als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifizierte liquide Mittel	-	(6.512)
<b>Liquide Mittel am Ende der Periode</b>	<b>229.435</b>	<b>209.672</b>





## Verkürzter konsolidierter Zwischenabschluss

### Konsolidierte Veränderung im Eigenkapital für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2012

(ungeprüft)	Anmerkung	Grundkapital €'000	Sonstige Rückstellungen €'000	Hedging-Reserven €'000	Eigenkapitalkonto €'000	Währungsumrechnung €'000	Aktionärsbeteiligung €'000	Nicht beherrschende Anteile €'000	Summe Eigenkapital €'000
<b>Saldo zum 1. Januar 2012</b>		<b>2.899.118</b>	<b>3.571</b>	<b>(7.339)</b>	<b>(531.131)</b>	<b>(84.393)</b>	<b>2.279.826</b>	<b>(15.283)</b>	<b>2.264.543</b>
Gesamteinnahmen		-	-	(4.037)	79.238	5.728	80.929	(2.530)	78.399
<b>Transaktionen mit Eigentümern</b>									
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	7	-	-	-	(21.441)	-	(21.441)	12.375	(9.066)
<b>Saldo zum 30. Juni 2012</b>		<b>2.867.799</b>	<b>4.352</b>	<b>(11.376)</b>	<b>(473.334)</b>	<b>(78.665)</b>	<b>2.308.776</b>	<b>(5.438)</b>	<b>2.303.338</b>
<b>Saldo zum 1. Januar 2011</b>		<b>2.950.951</b>	<b>1.828</b>	<b>-</b>	<b>(676.401)</b>	<b>(92.637)</b>	<b>2.183.741</b>	<b>3.234</b>	<b>2.186.975</b>
Gesamteinnahmen		-	-	(1.500)	90.306	(12.070)	76.736	11.845	88.581
<b>Transaktionen mit Eigentümern</b>									
Aktienbasierte Vergütung		-	1.044	-	-	-	1.044	-	1.044
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		264	(55)	-	-	-	209	-	209
Dividenden	7	(26.097)	-	-	-	-	(26.097)	-	(26.097)
<b>Saldo zum 30. Juni 2011</b>		<b>2.925.118</b>	<b>2.817</b>	<b>(1.500)</b>	<b>(586.095)</b>	<b>(104.707)</b>	<b>2.235.633</b>	<b>15.079</b>	<b>2.250.712</b>

## Anhang zum verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2012 (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 2011 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 2012 hat die Gruppe die folgenden geänderten IFRS übernommen:

- IAS 12 (Änderung) *Ertragssteuern: Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte*. Im Dezember 2010 veröffentlichte das IASB die Änderungen von IAS 12, die für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2012 beginnen, anzuwenden sind. Die Änderung hatte keine wesentlichen Auswirkungen auf den Jahresabschluss der Gruppe.

#### 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 2013 obligatorisch. Die Gruppe wird IFRS 10 und IFRS 11 ab 1. Januar 2013 anwenden.

Im Rahmen der Vorbereitungen für die Anwendung dieser Standards hat Atriums Management eine Analyse der Auswirkungen beider Standards durchgeführt und ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

- IFRS 10 *Konzernabschlüsse* ersetzt SIC-12 *Konsolidierung - Zweckgesellschaften* sowie die Konsolidierungselemente des bestehenden IAS 27 *Konzern- und Einzelabschlüsse*. Der neue Standard enthält ein einziges Beherrschungskriterium: ein berichtspflichtiges Unternehmen beherrscht ein Unternehmen, wenn es in seiner Macht steht, die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens zu bestimmen, um für sich selbst Erträge zu generieren. Der Standard wird sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe auswirken
- IFRS 11 *Gemeinschaftliche Vereinbarungen* ersetzt IAS 31 *Anteile an Joint Ventures*. IFRS 11 unterscheidet zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures). Bei Vorliegen gemeinschaftlicher Tätigkeiten bilanziert der Investor seine Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, einschließlich seines Anteils an gemeinschaftlich gehaltenen Vermögenswerten und gemeinschaftlich eingegangenen Verbindlichkeiten sowie seinen Anteil an Erträgen und Aufwendungen. Joint Ventures werden nach der Equity-Methode im Konzernabschluss bilanziert. Der Standard wird sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe auswirken.

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 2011.

### 3. Wesentliche Bilanzierungsrichtlinien

Die von der Gruppe in diesem verkürzten Zwischenabschluss angewandten Bilanzierungsrichtlinien entsprechen denen des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2011.

## Nicht beherrschende Anteile

Nicht beherrschende Anteile werden in der Konzernbilanz im Rahmen des Eigenkapitals, separat vom Eigenkapital der Eigentümer an der Muttergesellschaft dargestellt. Das Gesamtergebnis wird den Eigentümern der Muttergesellschaft und den nicht beherrschenden Anteilen zugeordnet, auch wenn dies zu einem Negativsaldo bei den nicht beherrschenden Anteilen führt.

Die Bewertung von nicht beherrschenden Anteilen erfolgt beim erstmaligem Ansatz mit dem entsprechenden Anteil am Nettovermögen der Tochtergesellschaft, einschließlich dem erfassten Firmenwert. Veränderungen bei Beteiligungen der Muttergesellschaft an einer Tochtergesellschaft, die nicht zu einem Beherrschungsverlust führen, werden im Eigenkapital ausgewiesen. Bei einem Kontrollverlust über eine Tochtergesellschaft werden Gewinne oder Verluste in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Verbuchung von Transaktionskosten in Bezug auf Transaktionen mit nicht beherrschenden Anteilen erfolgt ebenfalls im Eigenkapital. Cashflows aus Transaktionen mit nicht beherrschenden Anteilen, die nicht zu einem Beherrschungsverlust führen, werden in der konsolidierten Cash Flow-Übersicht als Cashflows aus Finanzierungsaktivitäten klassifiziert.

## Entwicklungsprojekte und Grundstücke

Entwicklungsprojekte und Grundstücke umfassen aktivierte Entwicklungskosten und Grundstücke, mit Ausnahme von Grundstücken, auf denen sich vermietete Immobilien befinden. Der Beginn der Entwicklungsphase mit einem Verkaufsplan oder einer vorherigen Verkaufsvereinbarung repräsentiert eine Änderung der Nutzung und dementsprechend wird das Entwicklungsprojekt zu den Vorräten transferiert (unter den Posten Sonstiges Umlaufvermögen). Vorräte sind mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellkosten und Nettoveräußerungswert zu bewerten. Abschreibungen von Vorratsvermögen auf den Nettoveräußerungswert und sämtliche Verluste in Zusammenhang mit dem Vorratsvermögen werden als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung in dem Berichtszeitraum erfasst, in dem die Abschreibung bzw. der Verlust erfolgte. Die Entwicklung von Projekten zum Verkauf fällt nicht unter Atriums Kerngeschäft. Nach Abschluss der Transaktion wird der Saldo aus Verkaufserlös abzüglich des Vorratsvermögens als Nettogewinn oder -verlust im Posten Sonstige Erträge/(Aufwendungen) ausgewiesen.

## 4. Vermietete Immobilien

Das derzeitige Portfolio der vermieteten Immobilien der Gruppe besteht aus 155 Objekten (31. Dezember 2011: 155).

	<b>30.6.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>€'000</b>	<b>€'000</b>
Saldo zum 1. Januar	2.077.246	1.503.301
Änderungen - Finanzierungsleasing	2.128	19.630
Zugänge - neue Objekte	-	413.574
Zugänge - technische Verbesserungen, Erweiterungen	9.882	17.886
Währungsumrechnungsdifferenz	1.203	(5.851)
Neubewertung von vermieteten Immobilien	56.996	128.706
<b>Stand am Periodenende</b>	<b>2.147.455</b>	<b>2.077.246</b>

Am 13. Juni 2012 hat Atrium Verkaufs- und Kaufverträge mit IKP Togliatti (Invest Kino Project, „IKP“) und IKP-Wolgograd in Verbindung mit den Gebäuden der Einkaufszentren der Gruppe in Wolgograd und Togliatti sowie eine Vorverkaufsvereinbarung mit IKP Yekaterinburg für das Gebäude des Einkaufszentrums der Gruppe in Jekaterinburg (Russland) abgeschlossen. IKP Togliatti, IKP-Wolgograd und IKP Yekaterinburg sind Tochtergesellschaften der Russian Cinema Holdings („RCH“) und waren Miteigentümer und lokale Betreiber der Kinos in diesen drei Einkaufszentren. Atrium hat sich vertraglich verpflichtet, sowohl die Gebäude als auch das dazugehörige Grundstück zu erwerben. Durch diese Transaktionen erhöht Atrium seinen Eigentumsanteil an den Gebäuden und Grundstücken für einen Gesamtpreis in Höhe von €9,3 Millionen. RCH wird zudem neue Mietverträge unterzeichnen, wodurch das Unternehmen weiterhin Mieter der Gruppe bleibt. Mit Ende des Berichtszeitraums per 30. Juni 2012 hat die Gruppe die Mehrheitsrechte übernommen und verfügt über die Vorteile des Anteilsbesitzes an den Gebäuden in Wolgograd und Togliatti, aber noch nicht an denen in Yekaterinburg. Dementsprechend wurde ein Betrag von €3,3 Millionen im Rahmen der Zugänge für den Berichtszeitraum in Zusammenhang mit Wolgograd und Togliatti erfasst.

## Verkürzter konsolidierter Zwischenabschluss

### 5. Entwicklungsprojekte und Grundstücke

Das derzeitige Portfolio an Entwicklungsprojekten und Grundstücken der Gruppe besteht aus 37 Projekten (31. Dezember 2011: 37).

	30.6.2012 €'000	31.12.2011 €'000
Saldo zum 1. Januar	587.351	634.616
Änderungen – Finanzierungsleasing	(1.893)	10.549
Zugänge – Kosten für Grundstücke und Errichtung	7.197	19.724
Übertrag auf Sonstiges Umlaufvermögen	(1.745)	-
Veräußerungen	(214)	(28.799)
Kapitalisierte Zinsen	802	2.628
Währungsumrechnungsdifferenz	-	18
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(24.018)	(51.385)
<b>Stand am Periodenende</b>	<b>567.480</b>	<b>587.351</b>

### 6. Liquide Mittel

Zum 30. Juni 2012 hielt die Gruppe Barbestände von insgesamt €229,4 Millionen (2011: €234,9 Millionen). Die Gruppe hält liquide Mittel in Höhe von €22,3 Millionen (2011: €21,4 Millionen) als Sicherheit für Garantien und/oder sonstige von verschiedenen Banken im Namen der Gruppe ausgegebene verfügbungsbeschränkte Zahlungsmittel.

### 7. Eigenkapital

Am 30. Juni 2012 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Aktien 373.010.527 (2011: 372.892.253 Aktien). Im Sechsmonatszeitraum bis zum 30. Juni 2012 zahlte Atrium eine Dividende von €0,085 (6 Monate 2011: €0,07) je Stammaktie. Die Gesamtsumme belief sich auf €31,7 Millionen (6 Monate 2011: €26,1 Millionen).

Im Januar 2012 unterzeichnete Atrium eine Aktienkaufvereinbarung für den Erwerb der 23% der Aktien an dem Unternehmen MD TIME HOLDING LIMITED, in dessen Besitz Atrium bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht war. Der Gesamtpreis und die Transaktionskosten beliefen sich auf €9,0 Millionen. Da dementsprechend keine nicht beherrschenden Anteile mehr bestanden, wurde der diesbezügliche historische Negativsaldo von €12,4 Millionen eliminiert. Die Bilanzierung der Beteiligung der Muttergesellschaft an der betreffenden Tochtergesellschaft erfolgt direkt im Eigenkapital, wodurch eine Verringerung von €21,4 Millionen resultierte.

### 8. Anleihen und Kredite

	30.6.2012 Netto- buchwert €'000	31.12.2011 Netto- buchwert €'000
Anleihen	243.580	242.826
Kredite	302.567	315.934
Sonstiges	9.456	9.232
<b>Gesamt</b>	<b>555.603</b>	<b>567.992</b>

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

	30.6.2012 Netto- buchwert €'000	31.12.2011 Netto- buchwert €'000
Innerhalb eines Jahres	66.483	25.330
Im zweiten Jahr	75.649	126.277
Im dritten bis einschließlich fünften Jahr	221.271	191.006
Nach fünf Jahren	192.200	225.379
<b>Gesamt</b>	<b>555.603</b>	<b>567.992</b>

Im April 2012 schloss Atrium die frühzeitige Tilgung zweier Darlehen der Bank EUROHYPO AG im Gesamtwert von €10,6 Millionen ab. Darin enthalten sind €0,2 Millionen in Verbindung mit der frühzeitigen Tilgung. Die Fälligkeit der Darlehen war ursprünglich für Oktober 2012 vorgesehen.

Am 29. Juni 2012 verkündete Atrium die Zusage seines Rückkaufangebots der 2003 Anleihen mit einem Nominalwert von €50,6 Millionen. Das Angebot endete am 28. Juni 2012 und die Abwicklung erfolgte am 3. Juli 2012; die Verbindlichkeiten werden zum 30. Juni 2012 als Kurzfristige Kredite und Anleihen ausgewiesen. Der aus dem Anleiherückkauf resultierende Nettoverlust betrug €1,5 Millionen.

### 9. Nettofinanzaufwendungen

	1.1.2012 - 30.6.2012 €'000	1.1.2011 - 30.6.2011 €'000
Zinserträge	1.955	3.345
Zinsaufwendungen	(12.050)	(9.121)
Währungsdifferenzen	(1.750)	12.578
Nettoerlös/(-verlust) aus dem Rückkauf von Anleihen	(1.519)	940
Wertminderung von Finanzinstrumenten	(1.548)	(7.213)
Sonstige Finanzaufwendungen	(2.802)	(699)
<b>Nettofinanzaufwendungen gesamt</b>	<b>(17.714)</b>	<b>(170)</b>

### 10. Steuern

	1.1.2012 - 30.6.2012 €'000	1.1.2011 - 30.6.2011 €'000
Körperschaftsteuer der aktuellen Periode	(441)	(2.452)
Latenter Steueraufwand	(13.774)	(11.278)
Steuerberichtigung vorhergehender Jahre	-	698
<b>Summe Steueraufwand</b>	<b>(14.215)</b>	<b>(13.032)</b>



## 11. Segmentberichterstattung

### Geschäftssegmente

Für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2012	Segment vermietete Immobilien €'000	Segment Entwicklungsprojekte €'000	Überleitungs- position €'000	Gesamt €'000
Bruttomiet Erlöse	96.157	-	-	96.157
Erträge aus Betriebskosten	37.162	-	-	37.162
Nettoimmobilienaufwand	(41.582)	-	-	(41.582)
<b>Nettomiet Erlöse</b>	<b>91.737</b>	-	-	<b>91.737</b>
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	-	355	-	355
Kosten in Verbindung mit Entwicklungsprojekten und Grundstücken	-	(3.430)	-	(3.430)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	56.996	(24.018)	-	32.978
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(554)	-	(238)	(792)
Nettoverwaltungsaufwendungen	(4.911)	(319)	(6.985)	(12.215)
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>143.268</b>	<b>(27.412)</b>	<b>(7.223)</b>	<b>108.633</b>
Nettofinanzerträge/(-aufwendungen)	(13.839)	(4.678)	803	(17.714)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>129.429</b>	<b>(32.090)</b>	<b>(6.420)</b>	<b>90.919</b>
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	(13.836)	(74)	(305)	(14.215)
<b>Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>	<b>115.593</b>	<b>(32.164)</b>	<b>(6.725)</b>	<b>76.704</b>
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	785.606

## Verkürzter konsolidierter Zwischenabschluss

Für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2011	Segment vermietete Immobilien €'000	Segment Entwicklungsprojekte €'000	Überleitungsposition €'000	Gesamt €'000
Bruttomieterlöse	85.097	-	-	85.097
Erträge aus Betriebskosten	35.030	-	-	35.030
Nettoimmobilienaufwand	(42.086)	-	-	(42.086)
<b>Nettommieterlöse</b>	<b>78.041</b>	-	-	<b>78.041</b>
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	-	5.236	-	5.236
Kosten in Verbindung mit Entwicklungsprojekten und Grundstücken	-	(1.819)	-	(1.819)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	69.057	(10.232)	-	58.825
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(347)	-	(427)	(774)
Nettoverwaltungsaufwendungen	(8.857)	(618)	(16.142)	(25.617)
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>137.894</b>	<b>(7.433)</b>	<b>(16.569)</b>	<b>113.892</b>
Nettofinanzerträge/(-aufwendungen)	(3.844)	9.415	(5.741)	(170)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>134.050</b>	<b>1.982</b>	<b>(22.310)</b>	<b>113.722</b>
Steuergutschrift/(Steueraufwand) für den Berichtszeitraum	(13.943)	1.069	(158)	(13.032)
<b>Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>	<b>120.107</b>	<b>3.051</b>	<b>(22.468)</b>	<b>100.690</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.771.244	614.672	-	2.385.916
Anlagewerte im Segment	1.972.131	727.069	244.192	2.943.392
Verbindlichkeiten im Segment	526.287	153.312	13.081	692.680

### 12. Akquisitionen

In den ersten sechs Monaten 2012:

- Atrium erwarb die noch nicht in seinem Besitz stehenden 23% an MD TIME HOLDING LIMITED und ist dadurch hundertprozentiger Eigentümer dieser Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften, wie in Anmerkung 7 dargelegt.
- MD CE Holding Limited, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von Atrium, erwarb 20% der Anteile an MD REAL ESTATE MANAGEMENT LTD und ist jetzt hundertprozentiger Eigentümer dieses Unternehmens und seiner Tochtergesellschaften.
- Atrium hat die folgenden zehn Unternehmen in der Tschechischen Republik gegründet, um effiziente Portfoliomanagement Initiativen zu erleichtern: Atrium Alfa Czech Republic s.r.o., Atrium Pardubice Czech Republic s.r.o., Atrium Černého Czech Republic s.r.o., Atrium Beta Czech Republic s.r.o., Atrium Gamma Czech Republic s.r.o., Atrium Kappa Czech Republic s.r.o., Atrium Ostrava Czech Republic s.r.o., Atrium Zlín Czech Republic s.r.o., Atrium Delta Czech Republic s.r.o. und Atrium Lambda Czech Republic s.r.o..

### 13. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Laufe des Sechsmonatszeitraums bis zum 30. Juni 2012 erhöhte Gazit-Globe Ltd („Gazit-Globe“) seinen Anteil an Atrium auf

127.708.715 Aktien (2011: 117.862.332 Aktien), das entspricht ca. 34,2% (2011: 31,6%) aller Aktien von Atrium zum 30. Juni 2012.

Chaim Katzman, Direktor und Vorstandsvorsitzender von Atrium, hielt zum 30. Juni 2012 zusammen mit seiner Familie 255.000 Aktien (2011: 240.000 Aktien) Insgesamt hielten Chaim Katzman und seine Familie zum 30. Juni 2012 indirekt, durch ihre Beteiligung an Norstar Holdings Inc und Gazit-Globe, 35.365.232 Atrium Aktien (2011: 32.645.097 Aktien) Gemeinsam repräsentieren diese direkten und indirekten Beteiligungen circa 9,5% aller Aktien von Atrium zum 30. Juni 2012.

Aharon Soffer, Direktor, hielt durch seine Beteiligung an Gazit-Globe indirekt 5.305 Aktien von Atrium (2011: 4.521 Aktien) zum 30. Juni 2012. Diese indirekte Beteiligung entspricht etwa 0,001% (2011: 0,001%) aller Aktien von Atrium zum 30. Juni 2012.

In den ersten sechs Monaten bis 30. Juni 2012 wurden von den insgesamt 5.372.171 im Umlauf befindlichen Optionen 55.000 Optionen ausgeübt, 100.000 Optionen wurden bewilligt und 59.998 Optionen per 31. Dezember 2011 in den Pool zurückgegeben. Die Gesamtzahl der sich im Umlauf befindlichen Optionen betrug per 30. Juni 2012 insgesamt 5.357.173.



Im März 2012 genehmigte das Remuneration Committee die Jahresbonuszahlungen 2011 für die Mitarbeiter. Rachel Lavine, Chief Executive Officer, erhielt einen Bonus in Höhe von €729.167 in Form einer Auszahlung von €375.000 und durch die Zuteilung von 63.274 Aktien zu €3,63 je Stück nach Steuern. Die neuen Aktien wurden am 5. April 2012 ausgegeben und unterliegen einer Sperrfrist bis 31. Juli 2013.

#### **14. Eventualverbindlichkeiten**

Gegenüber in Anmerkung 2.41 des Jahresabschlusses 2011 angegebenen Eventualverbindlichkeiten der Gruppe waren keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen.

Atrium ist in bestimmte Klagen verwickelt, die von Inhabern von Austrian Depositary Receipts wegen behaupteter Verluste aufgrund von Preisfluktuationen im Jahr 2007 und für damit verbundene potenzielle Ansprüche eingereicht wurden. Zum 30. Juni 2012 war der Wert dieser Forderungen und Verfahren, an denen Atrium beteiligt ist, geringer als €10 Millionen, wofür keine Rückstellungen gebildet wurden. Atrium weist die Forderungen zurück. Bis zum Datum der Veröffentlichung dieses Zwischenabschlusses hat sich der Wert dieser Forderungen voraussichtlich nicht in dem Maße erhöht, dass dieser wesentliche Auswirkungen auf den Geschäftsbericht hätte.

Die anhaltende Unsicherheit in den globalen Märkten, insbesondere in der Eurozone und auf den Immobilienmärkten sowie die geringen aktuellen und öffentlich verfügbaren Daten und Recherchen hinsichtlich der Immobilienmärkte in den Ländern, in die die Gruppe investiert, könnten zu wesentlichen Änderungen der Vermögenswerte der Gruppe in nachfolgenden Berichtszeiträumen führen. Die Geschäftsleitung ist derzeit nicht in der Lage, das Ausmaß derartiger Veränderungen genau einzuschätzen.

#### **15. Nachfolgende Ereignisse**

Im Juli 2012 hat Atrium bindende Verträge mit einem Generalunternehmer für den Bau seines neuen Entwicklungsprojekts in Lublin, Polen, abgeschlossen. Die Zusatzkosten (netto) für den Abschluss des Projekts betragen ca. €66 Millionen. Ebenfalls im Juli 2012 hat Atrium einen Kaufvertrag mit IKP Yekaterinburg für Gebäude der Einkaufszentren der Gruppe in Jekaterinburg, Russland, für einen Betrag von €6,0 Millionen abgeschlossen. Atrium hat sich vertraglich verpflichtet, sowohl die Gebäude als auch das dazugehörige Grundstück zu erwerben.

# 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 2012 prüferisch durchzusehen. Der Zwischenabschluss umfasst die verkürzte konsolidierte Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung und Geldflussrechnung, die konsolidierte Eigenkapitalveränderungsrechnung 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 2012 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 BorseG).

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 BorseG).

## Heather J MacCallum

### für und im Namen von KPMG Channel Islands Limited

Chartered Accountants and Recognized Auditor  
37 Esplanade  
St Helier  
Jersey  
JE4 8WQ

16. August 2012

#### 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 16. August 2012 vorgenommen wurden. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 16. August 2012 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, Geschäftsleitung und Berater

---

## Direktoren:

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

## Geschäftsleitung:

Rachel Lavine	CEO
David Doyle	CFO
Nils-Christian Hakert	COO
Thomas Schoutens	CDO
Ewoud van Gellicum	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 1 PB, UK

## Firmensitz:

11-15 Seaton Place  
St Helier  
Jersey  
JE4 0QH

## Wichtigste Standorte:

### 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

### Tschechische Republik

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

### Russland

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

### Ungarn

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

### Rumänien

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

## Kontakt:

Website: [www.aere.com](http://www.aere.com)  
Analysten & Investoren: [ir@aere.com](mailto:ir@aere.com)  
Medien: [atrium@fticonsulting.com](mailto:atrium@fticonsulting.com)  
Allgemeine Anfragen: [atrium@aere.com](mailto:atrium@aere.com)

## Titelbild:

*Einkaufszentrum Palác Flóra in Prag, Tschechische Republik*

---

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

