

Marktführer bei Einkaufszentren in Mittel- und Osteuropa



Zwischenfinanzbericht zum
30. September 2014

Unsere Vision und Strategie

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

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

Unser Profil

Atrium besitzt ein Portfolio im Wert von € 2,5 Milliarden bestehend aus 151 Einzelhandelsimmobilien und Einkaufszentren mit Hauptmietern vor allem aus dem Lebensmittelhandel und erzielte im Berichtszeitraum Mieteinnahmen in Höhe von € 160,2 Millionen. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, Slowakei und in Russland und werden mit Ausnahme eines Handelszentrums von Atriums internem Team von auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Experten verwaltet. Zudem besitzt Atrium ein Portfolio an Entwicklungsprojekten und Grundstücken im Wert von € 404,1 Millionen, welches das Potenzial einer langfristigen positiven Wertentwicklung aufweist.

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

Unsere Ziele für 2014

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

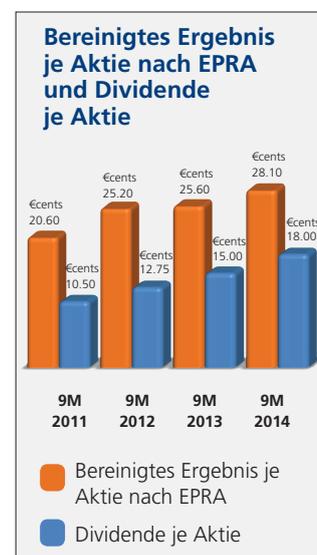


Bedeutende Kennzahlen

| Gewinn- und Verlustrechnung | Einheit | 9 Monate 2014 | 9 Monate 2013 | Änderung % | Geschäftsjahr 2013 |
|---|---------|------------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Bruttomieterlöse | € '000 | 160.192 | 151.403 | 5,8% | 203.455 |
| Bruttomieterlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA | € '000 | 142.921 | 142.879 | 0,0% | 196.794 |
| Nettommieterlöse | € '000 | 153.409 | 143.018 | 7,3% | 190.833 |
| Nettommieterlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA | € '000 | 136.619 | 136.264 | 0,3% | 185.282 |
| Operative Umsatzrendite | % | 95,8 | 94,5 | 1,3% | 93,8 |
| EBITDA, ausgenommen Bewertungsänderungen, Veräußerungen und Wertminderungen | € '000 | 132.242 | 121.075 | 9,2% | 160.401 |
| Bereinigte Einnahmen nach EPRA | € '000 | 105.413 | 95.907 | 9,9% | 125.427 |
| Neubewertung von vermieteten Immobilien | € '000 | (4.046) | 13.947 | | 14.712 |
| Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken | € '000 | (37.481) | (4.670) | | (35.998) |
| Gewinn vor Steuern | € '000 | 63.097 | 96.304 | (34,5%) | 90.600 |
| Gewinn nach Steuern | € '000 | 58.526 | 84.381 | (30,6%) | 75.878 |
| Nettomittelzufluss aus der operativen Geschäftstätigkeit | € '000 | 104.154 | 103.582 | 0,6% | 140.598 |
| Ergebnis je Aktie nach IFRS | € Cent | 15,6 | 22,5 | (30,7%) | 20,3 |
| Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA | € Cent | 28,1 | 25,6 | 9,8% | 33,5 |

| Bilanz | Einheit | 30.9.2014 | 31.12.2013 | Änderung % |
|---|---------|-----------|------------|------------|
| Vermietete Immobilien zum Marktwert | € '000 | 2.473.694 | 2.356.164 | 5,0% |
| Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Marktwert ¹ | € '000 | 404.127 | 583.637 | (30,8%) |
| Liquide Mittel | € '000 | 260.274 | 305.577 | (14,8%) |
| Eigenkapital | € '000 | 2.251.965 | 2.267.289 | (0,7%) |
| Anleihen und Kredite | € '000 | 721.680 | 803.555 | (10,2%) |
| LTV (Beleihungssatz) (brutto) | % | 25,1 | 27,3 | (2,2%) |
| LTV (Beleihungssatz) (netto) | % | 16,0 | 16,9 | (0,9%) |
| NAV je Aktie nach IFRS | € | 6,00 | 6,05 | (0,8%) |
| NAV je Aktie nach EPRA | € | 6,42 | 6,43 | (0,2%) |

¹ Ausgenommen € 5.144 tausend die per 30. September 2014 als zur Veräußerung vorgesehene Vermögenswerte klassifiziert werden



Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Bedeutende Kennzahlen | 3 |
| Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen | 4 |
| Konzernlagebericht | 5 |
| Geschäftsverlauf | 5 |
| Operative Geschäftstätigkeit | 9 |
| Entwicklungsaktivitäten | 12 |
| Ergebnisse nach EPRA | 14 |
| Konzernzwischenabschluss | 16 |
| Verkürzter Konzernzwischenabschluss | 16 |
| Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss | 20 |
| Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers | 30 |
| Direktoren, Management der Gruppe, professionelle Berater und wesentliche Standorte | 31 |



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. Die zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich auf alle Sachverhalte, die keine historischen Fakten sind. Sie finden sich an verschiedenen Stellen dieses Zwischenfinanzberichts und umfassen Aussagen über Absichten, Überzeugungen oder derzeitige Erwartungen von Atrium European Real Estate Limited („Atrium“ oder „das Unternehmen“) und ihrer Tochtergesellschaften (zusammen mit Atrium als „Gruppe“ bezeichnet). Ihrer Natur nach beinhalten zukunftsgerichtete Aussagen Risiken und Ungewissheiten, weil diese sich auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängen, die in der Zukunft tatsächlich eintreten können oder nicht. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Garantie dafür,

dass bestimmte Leistungen in der Zukunft tatsächlich erzielt werden.

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

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

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



Konzernlagebericht

Geschäftsverlauf

Operative und finanzielle Ergebnisse

Aufbauend auf den operativen Fortschritten die im ersten Halbjahr erzielt wurden, reflektieren die Ergebnisse des dritten Quartals den Anstieg der Brutto- und Nettomieterlöse im Berichtszeitraum von jeweils 5,8% auf €160,2 Millionen und 7,3% auf €153,4 Millionen. Wie sich in früheren Quartalen bereits gezeigt hat, haben diese Ergebnisse von der Performance unserer Portfolios in den Schlüsselmärkten Polen und Russland profitiert; dieses Wachstum basiert im Wesentlichen auf dem Beitrag der Galeria Dominikańska, die im August 2013 erworben wurde, der Eröffnung des Atrium Felicity Einkaufszentrums im März 2014 und der weiterhin guten Ergebnisse in Russland. Auf Vorjahresvergleichsbasis blieben die Bruttomieterlöse im Berichtszeitraum mit €142,9 Millionen stabil, während es bei den Nettomieterlösen einen leichten Anstieg um 0,3% auf €136,6 Millionen zu verzeichnen gab. Unsere Betriebsmarge ist unverändert gegenüber dem Vorquartal und blieb in den ersten neun Monaten des Jahres 2014 mit 95,8% erneut über unserem Jahresziel.

Auf der operativen Ebene erzielte die Gruppe gute Ergebnisse, wobei das EBITDA, ausgenommen Neubewertungen, Verkäufe und Abwertungen, um 9,2% auf €132,2 Millionen gegenüber €121,1 Millionen, verglichen mit den ersten neun Monaten des Vorjahres anstiegen. Der Netto-Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit stieg um 0,6% auf €104,2 Millionen verglichen mit €103,6 Millionen in den ersten neun Monaten des Jahres 2013. Dies resultierte hauptsächlich aus dem Anstieg der Nettomieterlöse um €10,4 Millionen, wurde aber teilweise von gesteigerten Zinszahlungen in Höhe von €9,9 Millionen kompensiert.

Der bereinigte Gewinn je Aktie nach EPRA, der einmalige und nicht zahlungswirksame Positionen wie Neubewertungen, Währungsumrechnungsdifferenzen und Wertminderungen nicht berücksichtigt, stieg um 9,8% von 25,6 Cent in den ersten neun Monaten des Jahres 2013 auf 28,1 Cent. Umgekehrt wurde der Gewinn vor Steuern durch eine Abwertung von €41,5 Millionen, verglichen mit einer Aufwertung von €9,3 Millionen in den ersten neun Monaten des Jahres 2013, beeinträchtigt. Die Abwertung

wurde durch einen Ertrag von €7,6 Millionen aus Währungsumrechnungsdifferenzen, verglichen mit einem Verlust von €0,4 Millionen in der ersten neun Monaten des Jahres 2013 und durch höhere Nettomieterlöse von €10,4 Millionen teilweise ausgeglichen. In Summe trugen diese Positionen zu einem Gewinn vor Steuern in Höhe von €63,1 Millionen bei, verglichen mit €96,3 Millionen in den ersten neun Monaten des Jahres 2013. Folglich verringerte sich das Ergebnis je Aktie nach IFRS auf 15,6 Cent gegenüber 22,5 Cent in den ersten neun Monaten des Jahres 2013.

Nach Abschluss eines wichtigen Entwicklungsprojekts - Atrium Felicity, erhöhte sich der Wert der vermieteten Immobilien der Gruppe im Vergleich zum 31. Dezember 2013 um 5% auf einen Wert von €2,5 Milliarden. Das Einkaufszentrum Atrium Felicity in Lublin, Polen, wurde im März 2014 eröffnet und wurde aus den Entwicklungsprojekten und Grundstücken übernommen. Zusammen mit den Entwicklungsprojekten und Grundstücken von €404,1 Millionen, wurde der Gesamtwert unseres Immobilienportfolios zum 30. September 2014 mit €2,9 Milliarden bewertet. Gleichzeitig blieb der Nettovermögenswert (NAV) je Aktie nach EPRA relativ konstant auf €6,42 gegenüber €6,43 zum 31. Dezember 2013.

Das Bilanzbild mit einem Brutto- und Netto-Beliehungssatz (LTV) von 25,1% bzw. 16% bleibt per 30. September 2014 weiterhin konservativ ausgerichtet.

Ereignisse während und nach dem Berichtszeitraum

Vermietete Immobilien

Im März 2014 wurde das Einkaufszentrum Atrium Felicity in Lublin, Polen, mit einer Bruttomietfläche von 75.000 m² eröffnet. Das Einkaufszentrum ist nahezu vollständig belegt. Hauptmieter sind unter anderen ein Hypermarkt mit 20.000 m², der vor Fertigstellung verkauft und im Oktober 2013 an Auchan übergeben wurde, ein Leroy Merlin Baumarkt mit einer Fläche von 12.600 m² und der Elektronikkonzern Saturn mit einer Fläche von 3.500 m².

Im Oktober 2014 gab Atrium bekannt, dass eine Einigung über den Erwerb der Focus Mall in Bydgoszcz, Polen von Aviva Investors für einen Kaufpreis von €122 Millionen erzielt wurde. Der Erwerb soll im vierten Quartal des Jahres 2014 abgeschlossen werden.

Im November 2014 schloss die Gruppe den Erwerb des Einkaufszentrums AFI Palác in Pardubice, Tschechische Republik, um € 83,1 Millionen ab.

Finanztransaktionen

Während des Berichtszeitraums hat Atrium Anleihen im Nominalwert von € 39,4 Millionen, die im Jahr 2005 ausgegeben wurden und 2015 fällig sind, zurückgekauft.

Im Juni 2014 wurden von der Gruppe zwei Bankdarlehen in der Slowakei in Höhe von € 41 Millionen vorzeitig rückgeführt. Die zugunsten der Bank bestellten Hypotheken mit einem Marktwert (Fair Value) zum 30. September 2014 von € 138,3 Millionen wurden im Oktober 2014 aus dem Register gelöscht.

Im Oktober 2014 hat Atrium erfolgreich seine zweite Emission von Wertpapieren in Höhe von € 350 Millionen durch die Platzierung einer unbesicherten 8-jährigen Anleihe mit einem festverzinslichen Kupon von 3,625% p.a. und einer Fälligkeit im Oktober 2022 abgeschlossen. Dies führte zu einem verbesserten Bilanzbild der Gruppe und verschaffte Atrium eine gute Position um zukünftige Gelegenheiten zum Wachstum des Portfolios nutzen zu können. Sowohl Standard & Poor's als auch Fitch hat das Investmentgrade Rating für die Anleihe mit BBB- eingestuft. Dies stimmt mit Atrium's Corporate Rating und dessen Bestätigung aufgrund eines stabilen Ausblicks im selben Monat überein.

Ein weiteres nennenswertes Ereignis war Atrium's Erhalt zweier revolvingender Rahmenkredite in Höhe von gesamt € 50 Millionen und einer Kreditlaufzeit von jeweils fünf Jahren im Oktober 2014.

Entwicklungsprojekte und Grundstücke

Im April 2014 haben wir den Verkauf einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, zu deren Vermögen ein Grundstück in Istanbul, Türkei, gehörte, gegen Zahlung eines Kaufpreises von € 47 Millionen abgeschlossen. Der hieraus resultierende Nettoverlust belief sich auf € 0,9 Millionen.

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

Im Juli 2014 verkaufte die Gruppe eine dritte hundertprozentige Tochtergesellschaft, zu deren Vermögen ein Grundstück in Tiflis, Georgien, gehörte, gegen Zahlung eines Kaufpreises von € 6,3 Millionen. Der hieraus resultierende Nettoverlust belief sich auf € 0,2 Millionen.

Gemeinsam mit der Fertigstellung von Atrium Felicity brachten diese Transaktionen die Gruppe in Einklang mit der vorgestellten Strategie, ein Entwicklungsportfolio zu halten, das bis zu 15% des gesamten gehaltenen Immobilienportfolios ausmacht. Weitere Fortschritte in dieser Richtung wurden im Oktober 2014 durch den Verkauf einer weiteren hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die ein Grundstück in Adana, Türkei, besitzt, für einen Kaufpreis von € 6 Millionen erzielt. Diese Tochtergesellschaft wird zum 30. September als „zur Veräußerung gehalten“ klassifiziert.

Veränderungen im Management der Gruppe

Im Juli 2014 kündigte Atrium an, dass der Group Chief Executive Officer, Rachel Lavine ab 30. November 2014 die Funktion des Executive Vice Chairman des Boards of Directors von Atrium übernehmen wird und Atrium als Direktor erhalten bleibt. Zur gleichen Zeit wird übernommen Josip Kardun, der derzeit als Group Chief Operating Officer und Deputy Chief Executive Officer tätig ist, die Stelle als Chief Executive Officer der Gruppe.

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

Im September gab Atrium bekannt, dass ab 1. Oktober 2014, Rudiger Dany die Funktion des Group Chief Operating Officers, von Josip Kardun übernehmen wird. Bevor er zu Atrium kam, war Herr Dany ebenfalls elf Jahre bei ECE tätig. Zwischen September 2013 und Oktober 2014 war er Chief Executive Officer des europäischen Einzelhandelsimmobilienmanagement Unternehmens Auxideico Gestión, S.A.U., ein Mitglied der ECE Gruppe, die 16 Einkaufszentren in Spanien verwaltet, die im Eigentum internationaler Investoren stehen.

Dividende

Im November 2013 genehmigte das Board of Directors die Erhöhung der jährlichen Dividende für das Jahr 2014 um 14% auf zumindest € 0,24 je Aktie (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit), die vierteljährlich in Höhe von € 0,06 je Aktie am Ende jeden Quartals, erstmals Ende März 2014 ausgezahlt wird. Folglich wurde am 31. März 2014, am 30. Juni 2014 und am 30. September die erste, zweite und dritte Dividendenzahlung in Höhe von € 0,06 (2013: € 0,05) je Stammaktie, in Höhe von insgesamt € 67,5 Millionen von Atrium für die ersten neun Monate des Jahres 2014 ausgeschüttet (9 Monate 2013: € 56,1 Millionen).

Im Einklang mit unserem Ansatz, den Erfolg der Gruppe mit den Aktionären zu teilen und gleichzeitig ein umsichtiges Verhältnis zwischen Dividenden und wiederkehrendem Einkommen aufrechtzuerhalten, hat das Board of Directors einer Erhöhung von Atriums jährlicher Dividendenzahlung für 2015 auf zumindest € 0,27 je Aktie, die vierteljährlich erstmals Ende März 2015 ausgezahlt wird, zugestimmt (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit). Dieser Anstieg bedeutet eine durchschnittliche jährliche Wachstumsrate von 14,5%, berechnet ab dem Tag der ersten Einführung der jährlichen Dividende des Unternehmens vor fünf Jahren.

Unsere Märkte

Insgesamt wird erwartet, dass sich Atriums Märkte in diesem Jahr, dank eines erwarteten langfristigen Anstiegs der Konsumausgaben, weiterhin relativ gut entwickeln. Während des dritten Quartals, hat sich das Tempo des wirtschaftlichen Wachstums in CEE, im Vergleich zum ersten Halbjahr, verringert. Diese Verlangsamung ist primär auf die allgemeine Verzögerung der Konjunkturerholung in der Eurozone, mit den wichtigsten Handelspartnern vieler CEE-Länder, die Atriums Kernmärkte einschließen und teilweise auf die Situation in der Ukraine, zurückzuführen. Der Fall Russland stellt eine Besonderheit dar und die Wirtschaft war stark von den Folgen der geopolitischen Spannungen, einschließlich erheblicher Kapitalabflüsse, einer abgeschwächten Währung und einer hohen Inflationsrate betroffen.

Der IWF veröffentlichte seinen Weltwirtschaftsausblick

im Oktober, wobei die Institution das prognostizierte BIP Wachstum der Eurozone für 2014 und 2015 gesenkt hat (von 1,1% auf 0,8% in 2014 und von 1,5% auf 1,3% in 2015), aber das prognostizierte Wachstum für CEE weitgehend beibehielt (bei 2,7% in 2014 gegenüber zuvor 2,8% und unverändert bei 2,9% für 2015). Insbesondere hat der IWF die Prognosen 2014 für Polen (auf 3,2% von 3,1%), der Tschechischen Republik (auf 2,5% von 1,9%), der Slowakei (auf 2,4% von 2,3%), Ungarn (auf 2,8% von 2,0%) und Rumänien (auf 2,4% von 2,2%) angehoben. Gleichzeitig wurde die erwartete Wachstumsrate für Russland in 2014 bei 0,2% beibehalten und für 2015 von 1,0% auf 0,5% korrigiert.

Im gesamten CEE-Raum reflektierte die Einzelhandelsumsatz-Landschaft den Abschwung im dritten Quartal im Vergleich zu der im Frühling verzeichneten starken Leistung. Bis auf wenige Ausnahmen, fiel dennoch das Wachstum der Einzelhandelsumsätze in Atriums Märkten während dieser Periode positiv aus. Trotz dem seit Mai spürbaren Abwärtstrend, war das auch in Russland der Fall. Es wird erwartet, dass sich in den kommenden Monaten die Konsumausgaben weiterhin auf eine relativ ähnliche Art und Weise entwickeln.

Hinsichtlich des Immobilienmarktes stellt CBRE² fest, dass ein Überfluss an Eigenkapital und eine steigende Verfügbarkeit von Fremdkapital eine unterstützende Wirkung auf die Konjunkturerholung innerhalb von CEE haben. Vorläufige Daten zeigen, dass Investitionen in der Region und getrieben von einem starken Wachstum in Polen, in den ersten neun Monaten des Jahres, im Vergleich zum Vorjahr um 11% auf € 4,3 Milliarden mit Ausnahme von Russland gestiegen sind. Entsprechend den bereits beobachteten Trend betraf ein überwiegender Teil der Transaktionen Büroräume, die nahezu 60% der Deals ausmachten, im Gegensatz zum Einzelhandel, der weniger als ein Viertel der Aktivitäten ausmachte. Wie erwartet ging das Volumen in Russland zurück (- 45% im Vergleich zum Vorjahr), nichtsdestotrotz blieben die absoluten Zahlen hoch (€ 2,1 Milliarden). CBRE deutet an, dass während der Polnische Einzelhandelsmarkt weiterhin auf eine hohe Nachfrage bei Investoren stößt, die limitierte Verfügbarkeit von Vermögenswerten im Prime Segment, die Tschechische Republik, Rumänien und Ungarn, als potenzielle Alternativen zunehmend attraktiver macht.

² In ihrem CEE Property Investment Market View Q3 2014.

Ausblick

Zunehmende geopolitische Spannungen und deren mögliche Auswirkungen wurden vom IWF als die größten Risiken für die Aussichten der Weltwirtschaft hervorgehoben. Weitere Besorgnis herrscht bezüglich des schleppenden Verlaufs der Konjunkturerholung in der Eurozone, welche auch Druck auf die Erholung der offenen Volkswirtschaften in CEE aufbaut, besonders betroffen sind solche mit relativ engen Verbindungen zu Deutschland. Da die Auswirkungen der Situation in der Ukraine derzeit noch nicht vollständig quantifiziert werden können und der Ausgang weiterhin unvorhersehbar ist, wird Atrium die Lage auch weiterhin aufmerksam verfolgen. Allgemein bleibt Atrium jedoch zuversichtlich, dass seine Märkte in diesem und nächsten Jahr weiter wachsen werden, obgleich sich die Wachstumsrate in der zweiten Jahreshälfte anscheinend verlangsamt hat.

Operative Geschäftstätigkeiten

Die 151 von Atrium vermieteten Immobilien erzielten folgende Ergebnisse in Bezug auf Brutto-, Netto- sowie nach EPRA berechneten Mieterlöse der Berichtsperiode im Vorjahresvergleich:

| Land | Bruttomieterlöse | | | Nettomieterlöse | | |
|-----------------------|------------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|
| | 9 Monate | 9 Monate | Änderung | 9 Monate | 9 Monate | Änderung |
| | 2014 | 2013 | | 2014 | 2013 | |
| €'000 | €'000 | % | €'000 | €'000 | % | |
| Polen | 67.204 | 57.727 | 16,4% | 68.346 | 58.490 | 16,9% |
| Tschechische Republik | 26.101 | 28.437 | (8,2%) | 23.730 | 25.638 | (7,4%) |
| Slowakei | 8.292 | 8.444 | (1,8%) | 8.258 | 8.236 | 0,3% |
| Russland | 47.124 | 44.260 | 6,5% | 42.819 | 40.207 | 6,5% |
| Ungarn | 5.654 | 5.892 | (4,0%) | 5.122 | 4.977 | 2,9% |
| Rumänien | 4.680 | 5.599 | (16,4%) | 4.441 | 5.054 | (12,1%) |
| Lettland | 1.137 | 1.044 | 8,9% | 693 | 416 | 66,6% |
| Gesamt | 160.192 | 151.403 | 5,8% | 153.409 | 143.018 | 7,3% |

| Land | Bruttomieterlöse im Jahresvergleich nach EPRA | | | Nettomieterlöse im Jahresvergleich nach EPRA | | |
|--------------------------------------|---|----------------|-------------|--|----------------|-------------|
| | 9 Monate | 9 Monate | Änderung | 9 Monate | 9 Monate | Änderung |
| | 2014 | 2013 | | 2014 | 2013 | |
| €'000 | €'000* | % | €'000 | €'000* | % | |
| Polen | 50.732 | 52.337 | (3,1%) | 52.304 | 52.553 | (0,5%) |
| Tschechische Republik | 25.674 | 26.146 | (1,8%) | 23.338 | 23.773 | (1,8%) |
| Slowakei | 8.292 | 8.444 | (1,8%) | 8.258 | 8.236 | 0,3% |
| Russland | 46.752 | 43.534 | 7,4% | 42.461 | 41.261 | 2,9% |
| Ungarn | 5.654 | 5.775 | (2,1%) | 5.124 | 4.964 | 3,2% |
| Rumänien | 4.680 | 5.599 | (16,4%) | 4.441 | 5.061 | (12,3%) |
| Lettland | 1.137 | 1.044 | 8,9% | 693 | 416 | 66,6% |
| Mieterlöse im Jahresvergleich | 142.921 | 142.879 | 0,0% | 136.619 | 136.264 | 0,3% |
| Verbleibende Mieterlöse | 17.271 | 6.823 | | 16.790 | 7.067 | |
| Mieterlöse gesamt | 160.192 | 149.702 | 7,0% | 153.409 | 143.331 | 7,0% |

* In Übereinstimmung mit den EPRA Richtlinien wurden zur besseren Vergleichbarkeit der Brutto- und Nettomieterlöse die Objektwerte für den Vorjahresvergleich unter Zugrundelegung der Wechselkurse 2014 neu berechnet.

Die Bruttomieterlöse stiegen in den ersten neun Monaten des Jahres 2014 auf € 160,2 Millionen, was einem Anstieg von 5,8% gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres entspricht. Die Steigerung von 16,4% in Polen erfolgt primär aufgrund des Beitrags der Galeria Dominikańska und der Eröffnung des Einkaufszentrums Atrium Felicity in Lublin. In Russland konnte die Steigerung der Bruttomieterlöse um 6,5% durch die Mietindexierung, höhere Basismieten und zusätzliche Mieteinnahmen durch den Erwerb von zusätzlichen Bruttomietflächen im Park House Togliatti im Oktober 2013 erreicht werden. In der Tschechischen Republik war

der Rückgang die Folge der Auswirkung der schwächeren Tschechischen Krone auf ausländische Währungen lautende Mietverträge, von Objektveräußerungen im Jahr 2013 und Mieterwechseln in diesem Zeitraum, welche durch die Mietindexierung kompensiert wurden. Der Rückgang in Ungarn ist im Wesentlichen auf eine Objektveräußerung zurückzuführen. Die geringeren Bruttomieterlöse in der Slowakei sind hauptsächlich Folge von Mieterwechseln im Vergleich zum Vorjahr, die durch eine Mietindexierung ausgeglichen wurden.

Der Anstieg bei den Bruttomieterlösen spiegelte sich bei den Nettomieterlösen wieder, die um 7,3% auf € 153,4 Millionen anstiegen. Der Anstieg der Nettomieterlöse in Ungarn war hauptsächlich auf die Einbringlichkeit einer zuvor geleisteten Forderung zurückzuführen. In Rumänien wiesen die Nettomieterlöse verglichen mit den Bruttomieterlösen ebenfalls eine Verbesserung auf, die auf eine erhöhte Einbringlichkeit von Forderungen zurückzuführen ist.

Im Vorjahresvergleich blieben die Bruttomieterlöse mit € 142,9 Millionen konstant, während bei den Nettomieterlösen ein geringer Anstieg von 0,3% auf € 136,6 Millionen zu verzeichnen war. Diese Stabilität war hauptsächlich auf eine im Vorjahresvergleich starke Performance in Russland zurückzuführen, die einen Anstieg der Bruttomieterlöse von 7,4% und der Nettomieterlöse von 2,9% hervorbrachte. Der Hauptgrund weshalb die Bruttozahlen in Russland im Vorjahresvergleich ein positiveres Bild als die vergleichbaren Nettozahlen reflektierten, ist hauptsächlich auf gesteigerte Rücklagen für zweifelhafte Schuldner zurückzuführen. Die Verringerung der Vergleichszahlen in Polen war vordergründig auf einen sich in Schwierigkeiten befindlichen Baumarkt als Mieter, sowie die Restrukturierung eines Einkaufszentrums, das in den ersten neun Monaten des Jahres 2014 noch immer Teil der Bewertung des Wachstums war, zurückzuführen. Der sich in Schwierigkeiten befindliche Mieter wurde kürzlich durch einen neuen finanzstarken Mieter ersetzt, welcher einen langfristigen Vertrag unterzeichnet hat, der allerdings eine niedrigere Grundmiete vorsieht. Die verursachten Auswirkungen auf Polens Nettomieterlöse im Vorjahresvergleich wurden durch eine erhöhte Einbringlichkeit von Forderungen abgefedert. In Rumänien erfolgte im Berichtszeitraum ebenfalls eine Abnahme der Vergleichszahlen aus ähnlichen Gründen; ein sich in Schwierigkeiten befindlicher Baumarkt als Mieter, in Folge Stabilisierung durch einen Mieterwechsel zu einer niedrigeren Grundmiete, sowie die erfolgreiche Restrukturierung des Einkaufszentrums, welche zu einer verbesserten Zusammensetzung der Mieter führte. In der Slowakei, Ungarn und der Tschechischen Republik folgen die Vergleichszahlen dem gleichen Trend wie die Brutto- und Nettomieterlöse.

Die Umsatzrendite stieg um 1,3% auf 95,8% und bleibt somit über unseren Erwartungen für das Gesamtjahr. Die Belegrate nach EPRA fiel per 30. September 2014 geringfügig auf 97,6% (31. Dezember 2013: 98,1%).

Das EBITDA, ohne Bewertungsänderungen und Auswirkungen von Veräußerungen und Wertminderungen, stieg um 9,2% auf € 132,2 Millionen im Vergleich zu den ersten neun Monaten des Vorjahres. Dieses starke Ergebnis ist primär auf eine Erhöhung der Nettomieterlöse um € 10,4 Millionen sowie einen Rückgang der Verwaltungskosten um € 0,7 Millionen zurückzuführen. Das bereinigte Ergebnis nach EPRA stieg im Berichtszeitraum um 9,9% auf € 105,4 Millionen gegenüber € 95,9 Millionen in den ersten neun Monaten des Jahres 2013 und lag somit im Einklang mit dem höheren EBITDA.

Die Länderdiversifizierung des ertragsgenerierenden Portfolios der Gruppe wird untenstehend angeführt:

| Vermietete Immobilien | Anzahl der Objekte | Brutto mietfläche m ² | Portfolio % | Marktwert €'000 | Portfolio % | Neubewertung €'000 |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------|------------------|---------------|--------------------|
| Land | | | | | | |
| Polen | 23 | 476.100 | 36,6% | 1.318.952 | 53,3% | (5.939) |
| Tschechische Republik | 93 | 345.800 | 26,5% | 405.926 | 16,4% | (2.531) |
| Slowakei | 3 | 65.500 | 5,0% | 147.621 | 6,0% | (780) |
| Russland | 7 | 241.000 | 18,5% | 451.595 | 18,3% | 5.687 |
| Ungarn | 23 | 100.900 | 7,7% | 70.270 | 2,8% | (966) |
| Rumänien | 1 | 54.100 | 4,1% | 67.920 | 2,7% | 582 |
| Lettland | 1 | 20.400 | 1,6% | 11.410 | 0,5% | (99) |
| Vermietete Immobilien gesamt | 151 | 1.303.800 | 100,0% | 2.473.694 | 100,0% | (4.046) |

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

| Vermietete Immobilien | Nettodurchschnittsrendite* (gewichteter Durchschnitt) | Nettoanfangsrendite (NIY) ** nach EPRA | Belegrate nach EPRA |
|-----------------------|---|--|---------------------|
| Land | % | % | % |
| Polen | 6,7% | 6,7% | 97,2% |
| Tschechische Republik | 7,9% | 7,6% | 97,1% |
| Slowakei | 7,6% | 7,3% | 98,8% |
| Russland | 12,3% | 12,4% | 97,9% |
| Ungarn | 9,8% | 9,0% | 97,4% |
| Rumänien | 9,1% | 8,5% | 100,0% |
| Lettland | 10,2% | 5,9% | 93,3% |
| Durchschnitt | 8,1% | 8,0% | 97,6% |

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

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

Die Nettodurchschnittsrendite und Nettoanfangsrendite nach EPRA sind geringfügig auf 8,1% bzw. 8% gefallen (31. Dezember 2013: 8,2% bzw. 8,1%). Die alternative „topped up“ Nettoanfangsrendite nach EPRA betrug 8,1% in den ersten neun Monaten des Jahres 2014 (31. Dezember 2013: 8,2%).

Der Marktwert der 151 vermieteten Immobilien der Gruppe stieg von € 2,356 Millionen am Jahresende 2013 auf € 2,474 Millionen zum 30. September 2014.

Am 20. März 2014 hat Atrium das Einkaufszentrum Atrium Felicity in Lublin, Polen, als erstes bedeutendes Greenfield Entwicklungsprojekt, eröffnet. Das Einkaufszentrum verfügt über eine Bruttomietfläche von 75.000 m² und ist derzeit nahezu vollständig belegt. Atrium Felicity ist das größte und modernste Einkaufszentrum in Lublin, liegt an einem prominenten Standort und hat ein Einzugsgebiet von rund 470.000 Menschen. Hauptmieter sind ein Hypermarkt mit 20.000 m², der vor Fertigstellung vermietet und im Oktober 2013 an Auchan übergeben wurde, ein Leroy Merlin Baumarkt mit einer Fläche von 12.600 m² und der Elektronikkonzern Saturn mit einer Fläche von 3.500 m².

Im Oktober 2014 gab Atrium bekannt, dass eine Einigung über die Bedingungen bezüglich des Erwerbs der Focus Mall in Bydgoszcz, Polen von Aviva Investors für einen Kaufpreis von € 122 Millionen erzielt wurde. Der Abschluss des Erwerbs wird für das vierte Quartal des Jahres 2014 erwartet.

Der Erwerb steht im Einklang mit der Strategie Atriums, das beherrschende Unternehmen in seinen Kernmärkten, durch den Erwerb stark einkommensgenerierender Einkaufszentren, die das existierende Portfolio des Unternehmens ergänzen sollen, zu werden. Die Focus Mall ist das führende Einkaufszentrum in Bydgoszcz, bestehend aus über zwei Etagen verteilten Bruttomietflächen von 41.000 m², wovon 96,1% zurzeit an mehrere Ankermieter vermietet sind, einschließlich eines auf sich auf eine Fläche von 2.800 m² erstreckenden Alma Supermarkets, eines Saturn Elektronikfachhandels, einer Cinema City sowie mehrere andere hochwertige internationale und einheimische Modemarken, wie C&A, H&M, Reserved, Cropp, House, Bershka, Pull & Bear und New Yorker. Das Einkaufszentrum verfügt zusätzlich über etwa 850 Parkplätze.

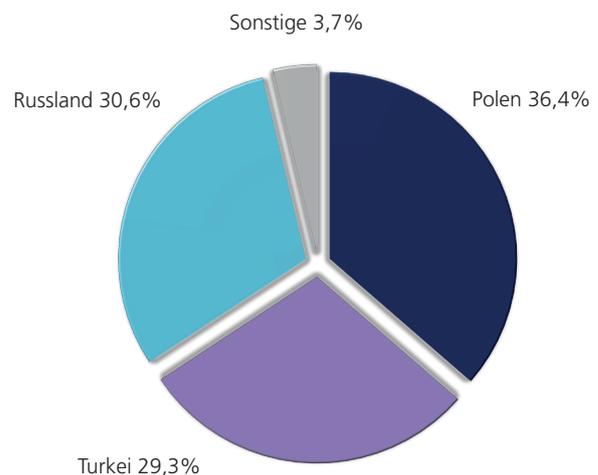
Im November 2014 schloss die Gruppe den Erwerb des Einkaufszentrum AFI Palác Pardubice um € 83,1 Millionen ab. Das Zentrum welches eine Mietfläche von über 20.900 m² aufweist, befindet sich im Herzen Pardubices in der Tschechischen Republik und hat derzeit eine Belegrate von 96,4%. Ankermieter sind größere Einzelhandelsketten einschließlich H&M, Deichmann, Intersport, New Yorker und Lindex. Das Objekt, welches auch 542 Parkplätze umfasst, hat sich als einziges modernes Einkaufszentrum im Einzugsgebiet Pardubice etabliert.

Entwicklungsaktivitäten

Zum 30. September 2014 wurde das Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke von Atrium mit einem Wert von € 404,1 Millionen bewertet. Die Konzentration des Portfolios liegt mit über 95% berechnet nach dem Wert und über 85% gerechnet nach der Größe der Immobilien in Polen, Russland und der Türkei.

Die Länderdiversifizierung der Entwicklungsprojekte und Grundstücke der Gruppe ist nachstehend angeführt:

Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Marktwert zum 30. September 2014



Wie oben ausgeführt, haben wir die Entwicklungsarbeiten am Einkaufszentrum Atrium Felicity in Lublin, Polen, im März 2014 abgeschlossen. Nach der Fertigstellung wurde der gesamte Marktwert von Atrium Felicity in das ertragsgenerierende Portfolio übertragen.

Wir verfügen derzeit über zwei aktive Entwicklungsprojekte - die Sanierung des Einkaufszentrums Atrium Copernicus in Torun, Polen und Phase eins der Sanierung unseres Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen.

Im Juli 2013 haben wir die Verträge mit dem Generalunternehmer für die zweite Phase des Copernicus Projekts unterzeichnet. Die Bauarbeiten haben im August 2013 begonnen. Zusammen mit der ersten Phase, dem Ausbau eines mehrstöckigen Autoparkhauses, wird das Einkaufszentrum durch die Erweiterung um zusätzliche 17.300 m² Bruttomietfläche und weitere 640 Parkplätze vergrößert. Die zusätzlichen Parkflächen und neue internationale und lokale Markennamen sowie die geplante Modernisierung von bestehenden Teilen des Zentrums werden die Attraktivität in der Region und den Wert das bereits erfolgreichen regionalen Zentrums voraussichtlich weiter erhöhen.

Die Eröffnung der Erweiterung ist für Anfang 2015 in Verbindung mit dem Rebranding des 11.000 m² großen Auchan Hypermarktes geplant. Die zusätzlichen Kosten für den Abschluss der Erweiterung werden zum 30. September 2014 mit etwa € 16,4 Millionen beziffert.

Im September 2014 haben wir mit den Arbeiten der Phase eins des Sanierungsprojekts unseres Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen begonnen. Das Gesamtprojekt umfasst eine erhebliche Erweiterung um 44.000 m² sowie die Umgestaltung des vorhandenen Einkaufszentrums.

Phase eins der Sanierung, dessen Kosten sich schätzungsweise auf € 44 Millionen belaufen werden, besteht aus zwei Erweiterungen um insgesamt 7.100 m² an zusätzlicher Bruttomietfläche, der Umgestaltung eines Abschnitts des bestehenden Einkaufszentrums und dem Erwerb eines angrenzenden Grundstücks, welches für die weiteren Phasen der Erweiterung benutzt werden soll. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung der Phase eins des Sanierungsprojekts werden mit etwa € 39 Millionen beziffert.

Zudem verfügen wir über drei Projekte, für welche seitens des Board of Directors eine vorläufige Genehmigung erteilt wurde, weitere Bewertungen und weitergehende Machbarkeitsstudien durchzuführen, um die Basis für eine endgültige Genehmigung des Board of Directors zu schaffen.

Bei den drei ausgewählten Prioritätsprojekten handelt es sich um Erweiterungen bestehender ertragsgenerierender Objekte.

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

Veräußerungen

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

Im Oktober 2014 tätigte die Gruppe den Verkauf einer weiteren hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die ein Grundstück in Adana, Türkei, besitzt, gegen Zahlung eines Kaufpreises von € 6 Millionen.

Ergebnisse nach EPRA

Einnahmen nach EPRA

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

| | 9 Monate 2014 €'000 | 9 Monate 2013 €'000 |
|--|------------------------|------------------------|
| Inhabern von Aktien der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen | 58.561 | 84.424 |
| Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 41.527 | (9.277) |
| Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen | 3.535 | (44) |
| Firmenwertabschreibung und Abschreibung immaterieller Vermögenswerte | 1.129 | 4.118 |
| Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA | 3.035 | 3.698 |
| Glattstellungskosten für Finanzinstrumente | 2.004 | - |
| Einnahmen nach EPRA | 109.791 | 82.919 |
| Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien (in Aktien) | 375.107.003 | 374.119.243 |
| Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent) | 29,3 | 22,2 |
| Bereinigungen des Unternehmens:* | | |
| Rechtliche Altlasten | 2.552 | 2.371 |
| Andere Wertminderungen | 790 | 1.483 |
| Währungsdifferenzen | (7.576) | 429 |
| Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern | (367) | 6.981 |
| Wertänderungen Marktwert von Finanzinstrumenten | 223 | 1.724 |
| Bereinigte Einnahmen nach EPRA | 105.413 | 95.907 |
| Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent) | 28,1 | 25,6 |

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

Nettovermögenswert nach EPRA

| Nettovermögenswert (Net Asset Value - „NAV“) | 30. September 2014 | | 31. Dezember 2013 | |
|---|--------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| | € '000 | in € je Stammaktie | €'000 | in € je Stammaktie |
| Eigenkapital | 2.251.965 | | 2.267.289 | |
| Nicht beherrschende Anteile | 775 | | 740 | |
| NAV gemäß Jahresabschluss nach IFRS | 2.252.740 | 6,00 | 2.268.029 | 6,05 |
| Auswirkung von Optionsausübungen | 26.722 | | 29.046 | |
| Verwässerter NAV nach Optionsausübung | 2.279.462 | 5,97 | 2.297.075 | 6,01 |
| Marktwert von Finanzinstrumenten | 13.261 | | 11.756 | |
| Firmenwert aufgrund latenter Steuern | (7.616) | | (7.616) | |
| Latente Steuern | 166.278 | | 155.688 | |
| EPRA-NAV | 2.451.385 | 6,42 | 2.456.903 | 6,43 |

| Triple NAV („NNNAV“) nach EPRA | 30. September 2014 | | 31. Dezember 2013 | |
|--|--------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| | € '000 | in € je Stammaktie | €'000 | in € je Stammaktie |
| NAV nach EPRA | 2.451.385 | | 2.456.903 | |
| Marktwert von Finanzinstrumenten | (13.261) | | (11.756) | |
| Auswirkung der Schuldenbewertung zum Marktwert | (27.928) | | (7.780) | |
| Latente Steuern | (166.278) | | (155.688) | |
| NNNAV nach EPRA | 2.243.918 | 5,87 | 2.281.679 | 5,97 |
| Anzahl ausstehender Aktien | 375.354.863 | | 374.899.934 | |
| Anzahl ausstehender Aktien und Optionen | 381.991.674 | | 382.069.066 | |



Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte Konzernzwischenabschluss

Verkürzte Konzernbilanz

| | Erläuterung | 30. September 2014 | | 31. Dezember 2013 | |
|---|-------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | | €'000 (ungeprüft) | €'000 (ungeprüft) | €'000 (geprüft) | €'000 (geprüft) |
| Aktiva | | | | | |
| Anlagevermögen | | | | | |
| Vermietete Immobilien | 4 | 2.473.694 | | 2.356.164 | |
| Entwicklungsprojekte und Grundstücke | 5 | 404.127 | | 583.637 | |
| Sonstige Sachanlagen | | 46.362 | | 55.306 | |
| | | | 2.924.183 | | 2.995.107 |
| Umlaufvermögen | | | | | |
| Liquide Mittel | 6 | 260.274 | | 305.577 | |
| Sonstiges Umlaufvermögen | | 39.682 | | 43.522 | |
| Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte | 7 | 6.007 | | | |
| | | | 305.963 | | 349.099 |
| Summe Aktiva | | | 3.230.146 | | 3.344.206 |
| Eigenkapital | | | | | |
| | 8 | | 2.251.965 | | 2.267.289 |
| Verbindlichkeiten | | | | | |
| Langfristige Verbindlichkeiten | | | | | |
| Langfristige Kredite | 9 | 688.093 | | 798.044 | |
| Derivate | 10 | 13.261 | | 11.756 | |
| Sonstige langfristige Verbindlichkeiten | | 178.432 | | 181.708 | |
| | | | 879.786 | | 991.508 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | | | | | |
| Kurzfristige Kredite | 9 | 33.587 | | 5.511 | |
| Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten | | 64.808 | | 79.898 | |
| | | | 98.395 | | 85.409 |
| Summe Eigenkapital & Verbindlichkeiten | | | 3.230.146 | | 3.344.206 |

Der Konzernlagebericht und der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde seitens des Board of Directors in der Sitzung am 11. November 2014 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Board of Directors von Rachel Lavine, Chief Executive Officer und Chaim Katzman, Chairman des Board of Directors, unterzeichnet.



Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

| (ungeprüft) | Erläuterung | 3 Monate endend zum 30. September 2014 | | 9 Monate endend zum 30. September 2014 | | 3 Monate endend zum 30. September 2013 | | 9 Monate endend zum 30. September 2013 | |
|-------------|---|--|---------------|--|----------------|--|---------------|--|----------------|
| | | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 |
| | Bruttomietlerlöse | 53.297 | | 160.192 | | 50.273 | | 151.403 | |
| | Erträge aus Betriebskosten | 17.760 | | 55.549 | | 18.696 | | 56.832 | |
| | Nettoimmobilienaufwand | (20.706) | | (62.332) | | (22.228) | | (65.217) | |
| | Nettomietlerlöse | | 50.351 | | 153.409 | | 46.741 | | 143.018 |
| | Nettoergebnis aus Veräußerungen | (1.084) | | (3.535) | | (23) | | 44 | |
| | Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten | (1.703) | | (3.822) | | (1.690) | | (3.854) | |
| | Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | (7.051) | | (41.527) | | 1.764 | | 9.277 | |
| | Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen | 11 (728) | | (2.701) | | (833) | | (6.385) | |
| | Verwaltungsaufwendungen | (6.713) | | (17.345) | | (5.236) | | (18.089) | |
| | Nettobetriebsgewinn | | 33.072 | | 84.479 | | 40.723 | | 124.011 |
| | Netto-Finanzaufwendungen | 12 (5.435) | | (21.382) | | (6.128) | | (27.707) | |
| | Gewinn vor Steuern | | 27.637 | | 63.097 | | 34.595 | | 96.304 |
| | Steuerertrag/(-aufwand) für den Berichtszeitraum | 13 (5.266) | | (4.571) | | (2.292) | | (11.923) | |
| | Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum | | 22.371 | | 58.526 | | 32.303 | | 84.381 |
| | Davon entfallen auf: | | | | | | | | |
| | Eigentümer der Muttergesellschaft | 22.385 | | 58.561 | | 32.318 | | 84.424 | |
| | Nicht beherrschende Anteile | (14) | | (35) | | (15) | | (43) | |
| | | | 22.371 | | 58.526 | | 32.303 | | 84.381 |
| | Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie in €Cent, davon entfallen auf die Aktionäre | | 6,0 | | 15,6 | | 8,6 | | 22,5 |

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung

| | 3 Monate endend zum 30. September 2014 | | 9 Monate endend zum 30. September 2014 | | 3 Monate endend zum 30. September 2013 | | 9 Monate endend zum 30. September 2013 | |
|---|--|---------------|--|---------------|--|---------------|--|---------------|
| | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 |
| (ungeprüft) | | | | | | | | |
| Gewinn für den Berichtszeitraum | 22.371 | | 58.526 | | 32.303 | | 84.381 | |
| Posten, die nachfolgend in die Gewinn- und Verlustrechnung um- gegliedert werden können: | | | | | | | | |
| Währungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländis- cher Betriebe entstehen (nach latenten Steuern) | (3.686) | | (7.810) | | (5.248) | | (5.154) | |
| Änderungen bei der Hedging- Rücklage (nach latenten Steuern) | 64 | | (1.218) | | 333 | | 4.475 | |
| Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum | | 18.749 | | 49.498 | | 27.388 | | 83.702 |
| Davon entfallen auf: | | | | | | | | |
| Eigentümer der Muttergesellschaft | 18.763 | | 49.533 | | 27.403 | | 83.745 | |
| Nicht beherrschende Anteile | (14) | | (35) | | (15) | | (43) | |
| | | 18.749 | | 49.498 | | 27.388 | | 83.702 |

Verkürzte Konzern-Cash Flow Übersicht

| | 9 Monate endend zum 30. September 2014 | 9 Monate endend zum 30. September 2013 |
|--|---|---|
| (ungeprüft) | €'000 | €'000 |
| Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit | 104.154 | 103.582 |
| Cashflow erzielt durch/(verwendet für) Investitionstätigkeit | 7.088 | (209.257) |
| Cashflow erzielt durch/(verwendet für) Finanzierungsaktivitäten | (155.627) | 230.116 |
| Nettozuwachs/(-rückgang) der liquiden Mittel | (44.385) | 124.441 |
| Liquide Mittel zu Beginn des Berichtszeitraums | 305.577 | 207.843 |
| Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf gehaltene liquide Mittel | (898) | (1,284) |
| Als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifizierte liquide Mittel | (20) | - |
| Liquide Mittel am Ende des Berichtszeitraums | 260.274 | 331.000 |



Konsolidierte Veränderungen im Eigenkapital

| | | Grund- kapital | Sonstige Rückstel- lungen | Hedging- Rück- lagen | Einbe- haltene Gewinne | Wäh- rungs- umrech- nung | Den kontrol- lierenden Aktio- nären zurech- enbares Eigenka- pital | Nicht beherr- schende Anteile | Summe Eigen- kapital |
|---|-------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--|--|----------------------------|
| (ungeprüft) | Erläuterung | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 |
| Saldo zum 1. Jänner 2014 | | 2.760.335 | 4.346 | (9.522) | (389.542) | (97.588) | 2.268.029 | (740) | 2.267.289 |
| Summe Gesamtergebnis | | - | - | (1.218) | 58.561 | (7.810) | 49.533 | (35) | 49.498 |
| Aktienbasierte Vergütung | | - | 1.421 | - | - | - | 1.421 | - | 1.421 |
| Ausgabe nennwertloser Stückaktien | | 2.167 | (882) | - | - | - | 1.285 | - | 1.285 |
| Dividenden | 8 | (67.528) | - | - | - | - | (67.528) | - | (67.528) |
| Saldo zum 30. September 2014 | | 2.694.974 | 4.885 | (10.740) | (330.981) | (105.398) | 2.252.740 | (775) | 2.251.965 |

| | | Grund- kapital | Sonstige Rückstel- lungen | Hedging- Rück- lagen | Einbe- haltene Gewinne | Wäh- rungs- umrech- nung | Den kontrol- lierenden Aktio- nären zurech- enbares Eigenka- pital | Nicht beherr- schende Anteile | Summe Eigen- kapital |
|---|-------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--|--|----------------------------|
| (ungeprüft) | Erläuterung | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 |
| Saldo zum 1. Jänner 2013 | | 2.836.658 | 4.879 | (14.441) | (457.158) | (85.505) | 2.284.433 | (3.061) | 2.281.372 |
| Summe Gesamtergebnis | | - | - | 4.475 | 84.424 | (5.154) | 83.745 | (43) | 83.702 |
| Aktienbasierte Vergütung | | - | 395 | - | - | - | 395 | - | 395 |
| Ausgabe von nennwert- losen Stückaktien | | 947 | (784) | - | - | - | 163 | - | 163 |
| Dividenden | 8 | (56.131) | - | - | - | - | (56.131) | - | (56.131) |
| Erwerb von nicht beherr- schenden Anteilen | | - | - | - | (8.320) | - | (8.320) | 2.379 | (5.941) |
| Saldo zum 30. September 2013 | | 2.781.474 | 4.490 | (9.966) | (381.054) | (90.659) | 2.304.285 | (725) | 2.303.560 |

Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss

(Ungeprüft)

1. Berichterstattendes Unternehmen

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

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

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

2. Grundlage der Erstellung

Erklärung zur Einhaltung der Vorschriften

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

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

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

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

Schätzungen

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

Die wesentlichen Bewertungen, die seitens des Managements

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

Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

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

3. Wesentliche Bilanzierungsgrundsätze

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

Neue Standards, Änderungen und Interpretationen bestehender Standards mit Wirkung zum 1. Jänner 2014

- IAS 32 *Finanzinstrumente: Darstellung – Aufrechnung finanzieller Vermögenswerte und Finanzverbindlichkeiten* (Änderung Dezember 2011). Die Änderungen regeln die speziellen Bedingungen für eine Aufrechnung finanzieller Vermögenswerte und Finanzverbindlichkeiten. Die Änderungen gelten rückwirkend, und zwar für Berichtszeiträume, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen. Die Änderung hatte keine Auswirkungen auf den Zwischenabschluss der Gruppe.
- Änderungen zu IAS 36 – *Offenlegung des erzielbaren Betrags für nicht finanzielle Vermögenswerte*. Im Rahmen der Änderungen von IAS 36 erfolgte eine Berichtigung der unbeabsichtigten Anforderung in IFRS 13 (*Bemessung zum beizulegenden Zeitwert*) den erzielbaren Betrag jeder zahlungsmittelgenerierenden Einheit anzugeben, der ein

beträchtlicher Firmenwert oder immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Laufzeit zugeordnet wurde. In Folge der Änderungen muss der erzielbare Betrag nur dann ausgewiesen werden, wenn eine Wertminderung bilanziert oder rückgängig gemacht wurde. Diese Änderungen gelten rückwirkend für Geschäftsjahre, ab oder nach dem 1. Jänner. Die Änderung betraf lediglich die Offenlegung und hat keine Auswirkungen auf die Finanz- oder Ertragslage der Gruppe.

- IFRIC „Abgaben“ regelt, dass ein Unternehmen eine Abgabenschuld nur dann ansetzen soll, wenn jene Aktivität gesetzt wird, die die Zahlung nach der einschlägigen Gesetzgebung auslöst. Wird eine Abgabenschuld durch Erreichen einer Mindestgrenze ausgelöst, so konkretisiert die Interpretation, dass die Schuld erst dann angesetzt werden soll, wenn die spezifizierte Mindestgrenze erreicht wird. IFRIC bezieht sich nicht auf Ertragsteuern, Strafzahlungen und andere Strafen oder auf den Erwerb von Vermögenswerten von Regierungen. IFRIC 21 gilt rückwirkend für Geschäftsjahre ab oder nach dem 1. Jänner 2014. Die Anwendung der Interpretation hat keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss.

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

- IFRS 9 *Finanzinstrumente*. Im Juli 2014 stellte das International Accounting Standards Board (IASB) das letzte Element seiner umfassenden Antwort auf die Finanzkrise durch die Veröffentlichung von IFRS 9 *Finanzinstrumente* fertig. Die durch IFRS 9 eingeführten Verbesserungen beinhalten ein logisches Model zur Klassifizierung und Messung, ein einzelnes zukunftsorientiertes Wertminderungs-Model, welches sich am erwarteten Schaden orientiert und eine grundlegend reformierte Methode des Hedge Accountings. Die IASB hat zuvor solche Versionen der IFRS 9 veröffentlicht, die neue Voraussetzungen zur Klassifizierung und Messung einführen (in 2009 und 2010) sowie ein neues Hedge-Accounting-Model (in 2013). Die Veröffentlichung im Juli 2014 ist die finale Version des Standards, ersetzt die früheren Versionen von IFRS 9 und vervollständigt das Projekt des IASB den Standard IAS 39 *Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung* zu ersetzen. IFRS 9 ist auf solche Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Jänner 2018 begin-

nen, anwendbar, kann allerdings auch früher zur Anwendung kommen. Dies ist abhängig von der Anerkennung durch die EU. Die Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen des neuen Standards.

- Am 25. September 2014 hat das International Accounting Standards Board (IASB) jährliche Verbesserungen von IFRSs – Zyklus 2012-2014 veröffentlicht, die fünf Änderungen zu vier Standards beinhalten. Die Änderungen gelten ab 1. Jänner 2016 entweder zukünftig oder rückwirkend. Die EU hat diese jährlichen Verbesserungen noch nicht übernommen. Nach Ansicht der Gruppe wird die Anwendung der Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss nach sich ziehen.
- Am 12. Dezember 2013 hat das International Accounting Standards Board (IASB) zwei Zyklen für jährliche Verbesserungen von IFRSs – Zyklus 2010-2012 und 2011-2013 veröffentlicht, die elf Änderungen zu neun Standards beinhalten. Die Änderungen gelten ab 1. Juli 2014 entweder zukünftig oder rückwirkend. Die EU hat diese jährlichen Verbesserungen noch nicht übernommen. Die Anwendung der Änderungen wird keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss nach sich ziehen. Die für die Gruppe möglicherweise relevanten Änderungen sind untenstehend angeführt:
 - Änderung zu IFRS 2 *Anteilsbasierte Vergütungen* - Diese Änderung verdeutlicht die Definition von 'Ausübungsbedingungen' durch gesonderte Definition der Begriffe 'Leistungsbedingung' und 'Servicebedingung'.
 - Änderung zu IFRS 3 *Unternehmenszusammenschlüsse*
 - Das Ziel der Änderung liegt darin, bestimmte Rechnungslegungsaspekte für bedingte Gegenleistungen bei Unternehmenszusammenschlüssen genauer zu erläutern.
 - Änderung zu IAS 40 *Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien* - Die Änderung verdeutlicht die Beziehung von IFRS 3 *Unternehmenszusammenschlüsse* und IAS 40 *als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien* in Bezug auf die Klassifizierung eines Objekts als Finanzinvestment oder eigengenutzte Immobilie.
 - Änderung zu IFRS 13 *Beizulegender Zeitwert* - Die Änderung der Grundlagen für Schlussfolgerungen gibt vor, dass kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten ohne festen Zinssatz mit dem Rechnungsbetrag bewertet werden können, wenn der Diskontierungseffekt gering ist.

- IFRS 15 - *Erlöse aus Verträgen mit Kunden* (veröffentlicht im Mai 2014, noch nicht von der EU übernommen). Im Mai 2014, veröffentlichten IASB und FASB ihre gemeinsamen Umsätze Erfassungsstandards, IFRS 15 von Umsätzen aus Verträgen mit Kunden. IFRS 15 beschreibt die Vorschriften für die Erfassung von Umsätzen und die Bereitstellung von Angaben die auf alle Kundenverträge anzuwenden sind, mit der Ausnahme von Verträgen die in den Anwendungsbereich der Leasing, Versicherungsverträge und Finanzinstrumente fallen. Dieser Standard ersetzt IAS 18 "Umsätze", IAS 11 "Baufträge" und mehrere umsatzbezogene Interpretationen, IFRS 15 tritt ab 1. Jänner 2017 in Kraft. Die Gruppe prüft derzeit diesen Standard, um dessen Auswirkungen festzustellen.
- Änderungen zu IAS 16 und IAS 38: *Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden* (veröffentlicht am 12. Mai 2014, noch nicht von der EU übernommen). IAS 16 und IAS 38 legen beide das Prinzip für die Grundlage der Abschreibung als den erwarteten Verlauf des Verbrauchs des zukünftigen wirtschaftlichen Nutzens des Vermögensgegenstandes fest. Das IASB hat klargestellt, dass die Benutzung der umsatzbasierten Methode für die Berechnung der Abschreibung eines Vermögensgegenstandes nicht angemessen sei, da Einnahmen aus einer Tätigkeit, welches die Nutzung eines Vermögensgegenstandes mit einschließt üblicherweise andere Faktoren reflektiert, als den Verbrauch des im Vermögenswert enthaltenen wirtschaftlichen Nutzens. Das IASB hat auch klargestellt dass im Allgemeinen angenommen wird, dass Einnahmen eine unangemessene Basis für die Berechnung des Verbrauchs des im immateriellen Vermögen enthaltenen wirtschaftlichen Nutzens bilden. Diese Annahme kann jedoch unter bestimmten, genau festgelegten Umständen wiederlegt werden. Diese Änderungen treten ab 1. Jänner 2016 in Kraft und müssen prospektiv angewendet werden. Es wird erwartet, dass die Änderungen keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben.
- Änderungen zu IFRS 11: *Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinsamen Geschäftstätigkeit* (veröffentlicht am 6. Mai 2014, noch nicht von der EU übernommen). Die veröffentlichten Änderungen fügen neue Leitlinien zur Bilanzierung von Anteilerwerben in gemeinschaftlichen Tätigkeiten, wenn diese einen Geschäftsbetrieb darstellen, hinzu. Die Änderungen legen die angemessene anzuwendende Bilanzierung für solche Erwerbe fest. Die Änderungen treten ab 1. Jänner 2016 in Kraft und müssen prospektiv angewendet werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Änderungen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.
- Änderungen zu IFRS 10 und IAS 28: *Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und einem assoziiertem Unternehmen oder Joint Venture* (veröffentlicht am 11. September 2014, noch nicht von der EU übernommen). Die Änderungen adressieren eine anerkannte Inkohärenz zwischen den Anforderungen in IFRS 10 und denjenigen in IAS 28 (2011) in der Auseinandersetzung mit der Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und dessen assoziiertem Unternehmen oder Joint Venture. Die wichtigste Folge dieser Veränderungen ist das nunmehr ein voller Gewinn oder Verlust anerkannt wird, wenn eine Transaktion einen Geschäftsbetrieb betrifft (ganz gleich ob dieser in einer Tochtergesellschaft untergebracht ist oder nicht). Ein Teilgewinn oder Verlust wird dann anerkannt wenn eine Transaktion Vermögenswerte betrifft die keinen Geschäftsbetrieb darstellen, selbst wenn diese Vermögenswerte in einer Tochtergesellschaft untergebracht sind. Die Änderungen werden prospektiv auf solche Transaktionen angewendet werden, die in Geschäftsjahren ab oder nach 1. Jänner 2016 erfolgen. Die Gruppe prüft derzeit diese Änderungen, um deren Auswirkungen auf den Konzernabschluss festzustellen.

4. Vermietete Immobilien

Das derzeitige Portfolio der vermieteten Immobilien der Gruppe besteht aus 151 Objekten (31. Dezember 2013: 153). Die unten stehende Tabelle zeigt den Roll Forward des Portfolios der vermieteten Immobilien:

| | 9 Monate endend zum 30. September 2014 €'000 | Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2013 €'000 |
|---|---|---|
| Saldo zum 1. Jänner | 2.356.164 | 2.185.336 |
| Zugänge – neue Immobilien | - | 146.012 |
| Zugänge – technische Verbesserungen, Erweiterungen | 16.705 | 30.811 |
| Veränderungen – Finanzierungsleasing | 281 | 4.755 |
| Umgliederung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken | 110.185 | 877 |
| Währungsumrechnungsdifferenz | (593) | (18.660) |
| Neubewertung von vermieteten Immobilien | (4.046) | 14.712 |
| Veräußerungen | (5.002) | (7.679) |
| Stand am Ende des Berichtszeitraums | 2.473.694 | 2.356.164 |

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

Im August 2014 entschied sich die Gruppe dafür, ihre Erwerbsrechte am Ende zweier Finanzierungsleasings nicht auszuüben und stellte die zwei Objekte an die jeweiligen Vermieter zurück.

5. Entwicklungsprojekte und Grundstücke

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

| | 9 Monate endend zum 30. September 2014 €'000 | Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2013 €'000 |
|--|---|---|
| Saldo zum 1. Jänner | 583.637 | 538.395 |
| Zugänge – Kosten für Grundstücke und Errichtung | 36.802 | 54.737 |
| Zugänge – Neue Immobilien | - | 28.862 |
| Änderungen – Finanzierungsleasing | (3.297) | 2.910 |
| Übertrag auf vermietete Immobilien und zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte | (115.329) | (877) |
| Veräußerungen | (60.728) | (4.817) |
| Kapitalisierte Zinsen | 530 | 799 |
| Währungsumrechnungsdifferenz | (7) | (374) |
| Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken | (37.481) | (35.998) |
| Stand am Ende des Berichtszeitraums | 404.127 | 583.637 |

Im Juli 2013 hat die Gruppe Verträge mit Generalunternehmern für die zweite Phase der Sanierung unseres Atrium Copernicus Centers in Torun, Polen, unterzeichnet. Zusammen mit der ersten Phase, bestehend aus dem Ausbau eines mehrstöckigen Parkhauses, wird das Center durch die Erweiterung um zusätzlich 17.300 m² Bruttomietfläche und weitere 640 Parkplätze vergrößert. Die Nettozusatzkosten für den Abschluss des Projekts belaufen sich auf etwa € 16,4 Millionen.

Im April 2014 haben wir den Verkauf einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, zu deren Vermögen ein Grundstück in Istanbul, Türkei, gehörte, gegen Zahlung eines Kaufpreises von € 47 Millionen abgeschlossen. Der hieraus resultierende Nettoverlust belief sich auf € 0,9 Millionen.

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

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

Im Juli 2014 haben wir den Verkauf einer weiteren hundertprozentigen Tochtergesellschaft, zu deren Vermögen ein Grundstück in Tiflis, Georgien, gehörte, gegen Zahlung eines Kaufpreises von € 6,3 Millionen abgeschlossen. Der hieraus resultierende Nettoverlust belief sich auf € 0,2 Millionen.

Im September 2014 hat die Gruppe mit den Arbeiten zur Phase eins des Sanierungsprojekts unseres Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen, begonnen. Phase eins der Sanierung besteht aus zwei Erweiterungen, um insgesamt 7.100 m² an zusätzlicher Bruttomietfläche, der Umgestaltung eines Teils des bestehenden Einkaufszentrums und dem Erwerb eines angrenzenden Grundstücks, welches für den weiteren Ausbau benutzt werden soll. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung von Phase eins des Sanierungsprojekts werden mit etwa € 38,6 Millionen beziffert.

Die hauptsächlichen Abwertungen fanden in der Türkei statt und sind Resultat von innen- und außenwirtschaftlichen Entwicklungen, die eine negative Auswirkung auf die Risikowahrnehmung im Land hatten.

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

6. Liquide Mittel

Zum 30. September 2014 hielt die Gruppe Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente im Gesamtwert von € 260,3 Millionen (31. Dezember 2013: € 305,6 Millionen). Die Gruppe hielt Zahlungsmittel in Höhe von € 5,3 Millionen (31. Dezember 2013: € 6,3 Millionen) als Sicherheit für Garantien und sonstige von verschiedenen Banken an die Gruppe ausgegebene verfügbare beschränkte Zahlungsmittel.

7. Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte

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

| | 30. September 2014 €'000 |
|---|-----------------------------|
| Anlagevermögen | |
| Entwicklungsprojekte und Grundstücke | 5.144 |
| Sonstiges Anlagevermögen | 837 |
| Netto-Umlaufvermögen | 26 |
| Nettovermögen am Ende des Berichtszeitraumes | 6.007 |

8. Eigenkapital

Am 30. September 2014 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Aktien 375.354.863 (31. Dezember 2013: 374.899.934 Aktien). Im abgelaufenen Zeitraum von 9 Monaten endend zum 30. September 2014 zahlte Atrium eine Dividende von € 0,18 (9 Monate 2013: € 0,15) je Stammaktie aus, wobei der ausbezahlte Gesamtbetrag € 67,5 Millionen (9 Monate 2013: € 56,1 Millionen) betrug.



9. Ausleihungen

| | 30. September 2014 | | 31. Dezember 2013 | |
|---------------|--------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | Nettobuchwert | Marktwert | Nettobuchwert | Marktwert |
| | €'000 | €'000 | €'000 | €'000 |
| Anleihen | 460.899 | 487.496 | 499.066 | 506.083 |
| Kredite | 260.781 | 262.108 | 304.489 | 305.253 |
| Gesamt | 721.680 | 749.604 | 803.555 | 811.336 |

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

Die Marktwerte wurden unter Bezugnahme auf Marktparameter bestimmt, wovon die Wichtigsten nachfolgend angeführt sind:

- notierte EUR-Interbank Zinsstrukturkurve;
- notierte CZK-Interbank Zinsstrukturkurve;
- Volatilität des EUR Swap-Satzes;
- Kassa-Wechselkurse CZK/EUR; und
- Fair Values (Marktwerte) von betroffenen Markttransaktionen.

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

| | 30. September 2014 | 31. Dezember 2013 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Nettobuchwert €'000 | Nettobuchwert €'000 |
| Fällig innerhalb eines Jahres | 33.587 | 5.511 |
| im zweiten Jahr | 100.364 | 75.544 |
| im dritten, vierten und fünften Jahr | 136.773 | 270.290 |
| nach fünf Jahren | 450.956 | 452.210 |
| Gesamt | 721.680 | 803.555 |

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

Während des Berichtszeitraums hat Atrium Anleihen im Nominalwert von € 39,4 Millionen, die im Jahr 2005 ausgegeben wurden und in 2015 fällig sind, zurückgekauft. Die aus den Anleiherückkäufen resultierenden Nettoverluste beliefen sich auf € 1,9 Millionen.

Im Juni 2014 wurden von der Gruppe zwei Darlehen in der Slowakei, in Höhe von jeweils € 28 Millionen und € 13 Millionen, vorzeitig rückgeführt

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

10. Derivative

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

Zum 30. September 2014 sind die IRS in einer Passivposition und haben einen Marktwert (Fair Value) von € 13,3 Millionen (31. Dezember 2013: € 11,8 Millionen). Die Bestimmung des Marktwertes der IRS erfolgt aufgrund von Inputfaktoren, bei denen es sich um keine Kursnotierungen in aktiven Märkten handelt. Bei den Inputs für die Bestimmung der zukünftigen Cash-Flows handelt es sich um die 3 Monats-Euribor Forward-Kurve und einen angemessenen Diskontierungsfaktor. Die Inputfaktoren werden entweder direkt (d.h. als Kurse) oder indirekt (d.h. aus Kursen abgeleitet) zugrunde gelegt. Diese IRS werden daher gemäß IFRS 13 als Stufe 2 Bewertungen des Marktwertes (Fair Value) klassifiziert.

11. Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen

9 Monate endend zum 30. September

| | 2014 €'000 | 2013 €'000 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Sonstige Abschreibungen | (1.911) | (1.438) |
| Wertminderungen | (790) | (4.947) |
| Gesamt | (2.701) | (6.385) |

12. Netto - Finanzaufwendungen

9 Monate endend zum 30. September

| | 2014 €'000 | 2013 €'000 |
|---|-----------------|-----------------|
| Zinserträge | 914 | 2.224 |
| Zinsaufwendungen | (23.812) | (23.028) |
| Finanzierungsleasing Zinsaufwand | (3.778) | (4.673) |
| Währungsdifferenzen | 7.576 | (429) |
| Wertminderung von Finanzinstrumenten | (223) | (1.724) |
| Nettoverlust aus dem Anleiherückkauf | (1.883) | - |
| Sonstige Finan- zaufwendungen | (176) | (77) |
| Gesamt | (21.382) | (27.707) |

13. Steueraufwand für den Berichtszeitraum

9 Monate endend zum 30. September

| | 2014 €'000 | 2013 €'000 |
|---|----------------|-----------------|
| Körperschaftsteuer- aufwand im Berichtszeitraum | (1.844) | (1.198) |
| Latenter Steuerertrag/ (-aufwand) | (2.668) | (10.679) |
| Bereinigung vorheriger Berichtszeiträume | (59) | (46) |
| Gesamt Ertrag/ (Aufwand) | (4.571) | (11.923) |

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

14. Segmentberichterstattung

Geschäftssegmente

| Für den Zeitraum endend zum 30. September 2014 | Segment der vermieteten Immobilien €'000 | Segment der Entwicklungs projekte €'000 | Überleitungs position €'000 | Gesamt €'000 |
|--|---|--|-----------------------------------|-----------------|
| Bruttomieterlöse | 160.192 | - | - | 160.192 |
| Erträge aus Betriebskosten | 55.549 | - | - | 55.549 |
| Nettoimmobilienaufwand | (62.332) | - | - | (62.332) |
| Nettommieterlöse | 153.409 | - | - | 153.409 |
| Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen | (1.003) | (2.532) | - | (3.535) |
| Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten | - | (3.822) | - | (3.822) |
| Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien | (4.046) | (37.481) | - | (41.527) |
| Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen | (2.397) | - | (304) | (2.701) |
| Verwaltungsaufwendungen | (8.452) | 831 | (9.724) | (17.345) |
| Nettobetriebsgewinn/(-verlust) | 137.511 | (43.004) | (10.028) | 84.479 |
| Netto- Finanzaufwendungen/ (Finanzerträge) | (21.087) | 5.070 | (5.365) | (21.382) |
| Gewinn/(Verlust) vor Steuern für den Berichtszeitraum | 116.424 | (37.934) | (15.393) | 63.097 |
| Steuergutschrift/(Belastung) für den Berichtszeitraum | (1.694) | (2.072) | (805) | (4.571) |
| Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum | 114.730 | (40.006) | (16.198) | 58.526 |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 2.473.694 | *409.271 | - | 2.882.965 |
| Anlagevermögen des Segments | 2.533.051 | 436.252 | 260.843 | 3.230.146 |
| Verbindlichkeiten des Segments | 706.938 | 60.195 | 211.048 | 978.181 |

* einschließlich € 5.144 tausend als zur Veräußerung gehalten klassifizierte Vermögenswerte zum 30. September 2014

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

| Für den Zeitraum endend zum 30. September 2013 | Segment der vermieteten Immobilien €'000 | Segment der Entwicklungs- projekte €'000 | Überleitungs- position €'000 | Gesamt €'000 |
|--|---|---|------------------------------------|-----------------|
| Bruttomieterlöse | 151.403 | - | - | 151.403 |
| Erträge aus Betriebskosten | 56.832 | - | - | 56.832 |
| Nettoimmobilienaufwand | (65.217) | - | - | (65.217) |
| Nettommieterlöse | 143.018 | - | - | 143.018 |
| Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen | 44 | - | - | 44 |
| Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten | - | (3.854) | - | (3.854) |
| Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien | 13.947 | (4.670) | - | 9.277 |
| Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen | (4.539) | (37) | (1.809) | (6.385) |
| Verwaltungsaufwendungen | (8.604) | (1.167) | (8.318) | (18.089) |
| Nettobetriebsgewinn/(-verlust) | 143.866 | (9.728) | (10.127) | 124.011 |
| Netto- Finanzaufwendungen/ (Finanzerträge) | (29.716) | 1.648 | 361 | (27.707) |
| Gewinn/(Verlust) vor Steuern im Berichtszeitraum | 114.150 | (8.080) | (9.766) | 96.304 |
| Steuergutschrift/(Belastung) für den Berichtszeitraum | (11.557) | (100) | (266) | (11.923) |
| Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum | 102.593 | (8.180) | (10.032) | 84.381 |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 2.368.618 | 603.923 | - | 2.972.541 |
| Anlagevermögen des Segments | 2.445.534 | 655.551 | 313.072 | 3.414.157 |
| Verbindlichkeiten des Segments | 851.876 | 91.205 | 167.516 | 1.110.597 |

15. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im März 2014 hat das Vergütungs- und Nominierungsgremium die jährlichen Bonuszahlungen für 2013 festgelegt. Rachel Lavine, Chief Executive Officer, wurde ein Gesamtbonus von € 655.000,00 gewährt, der einen garantierten Mindestbonus von € 375.000,00 enthält.

Im August 2014 hatte Rachel Lavine Anspruch auf 100.000 Aktien als Teil des ihr 2013 zugewiesenen Vergütungspakets. Gemäß den Bedingungen ihres Arbeitsvertrages erhielt sie eine reduzierte Anzahl an Aktien, nämlich 63.600 Stammaktien, entsprechend dem Wert der Netto-Bemessungsgrundlage, auf dem Weg einer bargeldlosen Ausgabe.

16. Eventualverbindlichkeiten

Im Hinblick auf österreichische Gerichtsverfahren gab es bei den Eventualverbindlichkeiten der Gruppe, wie sie in der Erläuterung 2.41 des Jahresfinanzberichts 2013 dargestellt sind, keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen. Atrium ist in verschiedene Gerichtsverfahren involviert, in welchen Inhaber von Austrian Depositary Receipts Verluste aufgrund der Preisfluktuation im Jahr 2007 und potenzielle damit verbundene Ansprüche behaupten. Zum 10. November 2014, dem letztmöglichen praktikablen Datum vor der Freigabe dieses Berichts, belief sich der Gesamtbetrag an Forderungen aus Verfahren, an denen Atrium beteiligt ist, auf circa € 14,6 Millionen. Die Anzahl der Ansprüche und der Betrag an Forderungen wird sich im Laufe der Zeit voraussichtlich ändern,



weil Klagen im Verfahrensverlauf abgewiesen, zurückgezogen oder Streitigkeiten auf sonstige Weise beigelegt werden.

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

Die anhaltenden Unsicherheiten in den verschiedenen Volkswirtschaften und Jurisdiktionen in denen die Gruppe tätig ist und Vermögenswerte besitzt, insbesondere die Eurozone und die aufstrebenden Märkte, in die die Gruppe investiert. Den Ereignissen, welche für die Vermögenswerte der Gruppe in Russland relevant sind, kommt derzeit besondere Beachtung zu. Diese Unsicherheiten betreffen nicht nur die allgemeine wirtschaftliche Lage in diesen Gebieten, sondern auch Veränderungen oder drohende Veränderungen im rechtlichen, regulatorischen und finanzpolitischen Rahmen. Jegliche ungünstigen Entwicklungen können in nachfolgenden Berichtszeiträumen zu wesentlichen Wertänderungen der Vermögenswerte der Gruppe oder ihrer Verbindlichkeiten führen. Das Management ist derzeit nicht in der Lage, das Ausmaß allfälliger Wertänderungen genau einzuschätzen.

17. Zusatzinformation und nachträglich eingetretene Ereignisse

• Erwerb

Im Oktober 2014 gab Atrium bekannt, dass eine Einigung über die Bedingungen bezüglich des Erwerbs der Focus Mall in Bydgoszcz, Polen von Aviva Investors für einen Kaufpreis von € 122 Millionen erzielt wurde. Der Erwerb soll im vierten Quartal des Jahres 2014 abgeschlossen werden.

Im November 2014 schloss die Gruppe den Erwerb des Einkaufszentrums AFI Palac „Pardubice“ in Pardubice, Tschechische Republik, um € 83,1 Millionen ab.

• Finanztransaktionen

Am 16. Oktober 2014 fand Atrium's Emission eines unbesicherten 8-jährigen Eurobonds in Höhe von

€ 350 Millionen, mit einem festverzinslichen Kupon von 3,625% p.a. statt. Die Anleihe wurde sowohl von Standard & Poor's als auch von Fitch mit BBB- bewertet, dies steht im Einklang mit der jährlichen Prüfung des Corporate Ratings von Atrium. Die Anleihe wird im Oktober 2022 fällig, der Emissionskurs betrug 99,788%. Der Emissionserlös wird die Liquidität von Atrium stärken und soll für Akquisitionen, die Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten der Gruppe, andere Immobilien-Investitionsaktivitäten und für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet werden.

Im Oktober 2014 erhielt Atrium zwei revolving Rahmenkredite mit einem Volumen von gesamt € 50 Millionen und einer Kreditlaufzeit von jeweils fünf Jahren.

Zudem haben Standard & Poor's und Fitch das Corporate Credit Rating von Atrium mit einem stabilen Ausblick bestätigt.

• Veränderungen im Management der Gruppe

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

• Genehmigung Dividenden

In der Sitzung des Board of Directors am 11. November 2014 genehmigte dieses eine Erhöhung von Atriums jährlicher Dividendenzahlung für 2015 auf mindestens € 0,27 je Aktie, die vierteljährlich erstmals Ende März 2015 ausgezahlt wird (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit).

• Veränderungen in den Beteiligungen nahestehender Unternehmen

Im Oktober 2014 erwarb Gazit-Globe Ltd. („Gazit-Globe“) durch Zwischenholding-Gesellschaften, 4.671.179 zusätzliche Stammaktien an Atrium. In Folge besitzt Gazit-Globe nunmehr 153.996.357 Stammaktien an Atrium, was 41,03% an den ausgegebenen und ausstehenden Aktien und Stimmrechte an Atrium entspricht.

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 neun Monate zum 30. September 2014 prüferisch durchzusehen. Dieser durchzusehende Zwischenabschluss umfasst die verkürzte Konzernbilanz per 30. September 2014, die verkürzte Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung für den drei Monate sowie neun Monatszeitraum endend zum 30. September 2014, die verkürzte Konzern- Gesamtergebnisrechnung für den drei Monate sowie neun Monatszeitraum endend zum 30. September 2014, die verkürzte Konzern- Kapitalflussrechnung und die verkürzte Konzern- Eigenkapitalveränderungsrechnung für den neun Monatszeitraum endend zum 30. September 2014 sowie den Anhang.

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

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Erstellung und Veröffentlichung des Zwischenfinanzberichts liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter (Direktoren) von Atrium und wurde von diesen genehmigt.

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

Unsere Verantwortung

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

Umfang der prüferischen Durchsicht

Unsere prüferische Durchsicht erfolgte unter Beachtung des International Standard on Review Engagements (GB und Irland) 2410, 'Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity', der seitens des Auditing Practices Board für die Anwendung in Großbritannien herausgegeben wurde. Die prüferische Durchsicht von Zwischenabschlüssen umfasst Befragungen, in erster Linie von für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlichen Personen, sowie analytische Beurteilungen und sonstige Erhebungen. Eine prüferische Durchsicht ist gemäß den International Standards on Auditing (GB und Irland) von wesentlich geringerem Umfang als eine Abschlussprüfung und ermöglicht es uns daher nicht, ein Urteil über sämtliche wesentliche Sachverhalte abgeben, die bei einer Abschlussprüfung bekannt würden. Dementsprechend erteilen wir keinen Bestätigungsvermerk.

Zusammenfassende Beurteilung

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

Heather J MacCallum

für und im Namen von KPMG Channel Islands Limited

Chartered Accountants and Recognized Auditor

37 Esplanade

St Helier

Jersey

JE4 8WQ

11. November 2014

Hinweis:

- Die Pflege und inhaltliche Richtigkeit der Website von Atrium European Real Estate Limited liegt in der Verantwortung des Managements und ist nicht Aufgabe von KPMG Channel Islands Limited im Rahmen der durchgeführten Arbeiten. KPMG Channel Islands Limited übernimmt daher keine Verantwortung für Änderungen des verkürzten Konzernzwischenabschlusses oder des Prüfberichts seit 11. November 2014. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 11. November 2014 keine weiteren Handlungen in Bezug auf den Zwischenabschluss vorgenommen.
- Die Gesetzgebung in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Verbreitung von verkürzten konsolidierten Zwischenabschlüssen kann von den Vorschriften anderer Rechtsordnungen abweichen. Die Direktoren bleiben weiterhin dafür verantwortlich, die Erstellung und den damit verbundenen Prozess zu überwachen und sicherzustellen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in jeder Hinsicht vollständig ist und keiner Weise geändert wird.



Direktoren, Management der Gruppe, professionelle Berater und wesentliche Standorte

Direktoren:

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

Management der Gruppe:

| | |
|---------------------------|---|
| Rachel Lavine | CEO (bis 30/11/2014) |
| Josip Kardun | COO und Deputy CEO (CEO ab 30/11/2014) |
| Soňa Hýbnerová | CFO |
| Thomas Schoutens | CDO |
| Geraldine Copeland-Wright | GC |
| Liad Barzilai | Leiter Akgquisitionen |
| Ljudmila Popova | Leiter Geschäftsentwicklung & Investor Relations |

Administrator und Registrar:

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

Unabhängige Abschlussprüfer:

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

Berater Medienbeziehungen:

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

Firmensitz:

11-15 Seaton Place
St Helier
Jersey
JE4 0QH

Geschäftsadresse:

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

Wesentliche Standorte:

Tschechische Republik

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

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:

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

Titelbild: Einkaufszentrum Atrium Dominikańska in Wrocław, Polen

