



Atrium hat die Vision, sich zum führenden Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Einkaufszentren mit Supermärkten als Hauptmieter 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, pragmatisches Asset Management, um unseren Ansatz *"Retail is Detail"* sicherzustellen. Weiteres Wachstum wird durch die Akquisition von qualitativ hochwertigen Objekten in unserer Region und durch ausgewählte Entwicklungs-, Sanierungs- und Erweiterungsprojekte erzielt. Unsere Bilanz soll effizient und konservatives geführt werden und einen geringen Verschuldungsgrad aufweisen.

## Unser Profil

Atrium besitzt ein Portfolio im Wert von € 2,6 Milliarden, bestehend aus 81 Einzelhandelsimmobilien vor allem mit Supermärkten als Hauptmieter und Einkaufszentren, welches während des Berichtszeitraumes Mieterlöse in Höhe von € 51,8 Millionen erzielte. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, Slowakei und in Russland und werden mit Ausnahme eines Einkaufszentrums von Atriums internen Team von auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Experten verwaltet. Zusätzlich besitzt Atrium ein Portfolio an Entwicklungsprojekten und Grundstücken im Wert von € 338 Millionen, welches das Potenzial für eine langfristige positive Wertentwicklung aufweist.

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

## Unser Schwerpunkt für 2015:

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

## Höhepunkte in Kürze



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	Einheit	3 Monate 2015	3 Monate 2014	Änderung %	Geschäfts- jahr 2014
Bruttomietelerlöse	€'000	51.812	52.816	(1,9%)	214.484
Bruttomietelerlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA	€'000	44.017	48.505	(9,3%)	189.060
Nettomietelerlöse	€'000	48.990	50.999	(3,9%)	204.037
Nettomietelerlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA	€'000	42.040	48.203	(12,8%)	179.578
Nettomietelerlöse ausgenommen Russland	€'000	39.209	36.380	7,8%	148.690
Nettomietelerlöse im Vorjahresvergleich ausgenommen Russland nach EPRA	€'000	32.259	32.412	(0,5%)	124.760
Operative Umsatzrendite	%	94,6	96,6	(2,0%)	95,1
EBITDA ausgenommen Bewertungsänderungen, Veräußerungen und Wertminderungen	€'000	41.066	44.653	(8,0%)	174.019
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€'000	30.292	35.141	(13,8%)	134.820
Neubewertung von vermieteten Immobilien	€'000	(1.006)	3.190		(94.065)
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€'000	(3.350)	(19.165)	82,5%	(74.012)
Gewinn vor Steuern	€'000	11.106	27.891	(60,2%)	(36.982)
Gewinn nach Steuern	€'000	15.207	25.942	(41,4%)	(57.756)
Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	€'000	29.686	33.335	(10,9%)	151.875
Ergebnis je Aktie nach IFRS (verwässert)	€Cent	4,0	6,9	(41,3%)	(15,4)
Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA	€Cent	8,1	9,4	(13,8%)	35,9

BILANZ	Einheit	31.03.2015	31.12.2014	Änderung %
Vermietete Immobilien zum Zeitwert	€'000	2.552.467	2.520.439	1,3%
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Zeitwert	€'000	338.323	365.016	(7,3%)
Liquide Mittel	€'000	478.757	425.246	12,6%
Eigenkapital	€'000	2.113.078	2.110.418	0,1%
Anleihen und Kredite	€'000	1.068.013	1.068.074	(0,0%)
LTV (brutto)	%	36,9	36,1	0,8
LTV (netto)	%	20,4	21,7	(1,3)
NAV je Aktie nach IFRS	€	5,63	5,62	0,2%
NAV je Aktie nach EPRA	€	6,06	6,08	(0,3%)

Focus Mall in Bydgoszcz, Polen



## Inhalt

<b>Wichtige Finanzkennzahlen</b>	<b>3</b>
Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen	4
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>5</b>
Geschäftsverlauf	5
Operative Geschäftstätigkeit	7
Entwicklungsaktivitäten	10
Performancemessung nach EPRA	11
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>13</b>
Verkürzter Konzernzwischenabschluss	13
Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss	17
<b>Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers an Atrium European Real Estate Limited</b>	<b>27</b>
<b>Direktoren, Management der Gruppe, professionelle Berater und wesentliche Standorte</b>	<b>29</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", "annehmen", "schätzen", "vorhersagen", "erwarten", "ungefähr", "ausrichten", "planen", "anstreben", "beabsichtigen", "können", "werden" oder "sollten" oder im jeweiligen Fall ihre negative Entsprechung oder andere Varianten oder vergleichbare Terminologie. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich auf alle Sachverhalte, die keine historischen Fakten sind und beinhalten Aussagen über die Pläne, Ziele, Vorgaben, Strategien und zukünftigen Geschäftstätigkeiten und Performance der Gruppe sowie den zukunftsgerichteten Aussagen zugrunde liegende Annahmen. Sie finden sich an verschiedenen Stellen dieses Zwischenfinanzberichts und umfassen Aussagen über Absichten, Überzeugungen oder derzeitige Erwartungen von Atrium. 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 eintreten. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Garantie dafür, dass bestimmte Leistungen in der Zukunft tatsächlich erzielt werden.

Sie sollten davon ausgehen, dass die in diesem Zwischenfinanzbericht enthaltenen Informationen 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 diese Warnhinweise 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

#### Wichtige operative Aktivitäten

##### Vermietete Immobilien

Nach dem Erwerb des Palác Einkaufszentrums in Pardubice in der Tschechischen Republik sowie der Focus Mall in Bydgoszcz, Polen und der Einigung zum Verkauf von 72 kleineren Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik zum Ende des letzten Jahres, setzte die Gruppe die Neuausrichtung ihres Portfolios hin zu großflächigen und führenden Einkaufszentren mit einem hoch qualitativen Cashflow im ersten Quartal 2015 fort.

- Im Jänner 2015 unterschrieb Atrium einen Vertrag über den Erwerb eines 75%-Anteils am Arkády Pankrác Einkaufszentrum in Prag, Tschechische Republik, um € 162 Millionen. Atrium einigte sich darauf, die Beteiligung von Unibail-Rodamco S.E. zu erwerben, welche 75% des Zentrums durch ein gemeinsames Joint Venture mit der Otto Familie besitzt. Die Otto Familie wird weiterhin Eigentümerin der restlichen 25% bleiben. Der Erwerb soll voraussichtlich im zweiten Quartal 2015 abgeschlossen werden.
- Ebenfalls im Jänner 2015 schloss Atrium den Verkauf des zuvor genannten tschechischen Portfolios für einen Kaufpreis von CZK 1.925 Millionen (rund € 69 Millionen) ab. Der Kaufpreis setzt sich aus einem Barkaufpreis von CZK 1.670 Millionen (rund EUR 60 Millionen) und einem besicherten Verkäuferdarlehen zusammen.

##### Entwicklungsprojekte und Grundstücke

Am 12. März 2015 wurde das vergrößerte Atrium Copernicus Einkaufszentrum in Toruń, Polen, nach Abschluss der Erweiterung um 17.300 m<sup>2</sup> eröffnet. Nach der Erweiterung um beinahe 60% durch den Anbau von 57 neuen Geschäftseinheiten, bietet Atrium Copernicus nun 144 Geschäfte auf einer Gesamtbruttomietfläche von 47.400m<sup>2</sup> und ist somit das größte Einkaufszentrum innerhalb eines Radius von 150 km. Hauptmieter des Zentrums sind ein Auchan Hypermarket und ein großer Media Markt Elektrofachmarkt.

##### Operative und finanzielle Ergebnisse

Die Ergebnisse des ersten Quartals in unseren Kernmärkten bauen auf den operativen Fortschritt auf, der im Jahr 2014 sowohl bei den Mieteinnahmen als auch bei der operativen Umsatzrendite erzielt wurde. Allerdings, wie in den Jahresergebnissen hervorgehoben, begann die anhaltende Situation in Russland spürbar negative Auswirkung auf die Performance unserer russischen Vermögenswerte im letzten Quartal zu haben und führte dies zu einem Rückgang sowohl der Brutto- als auch der Nettomieterlöse der Gruppe im Berichtszeitraum, die um jeweils 1,9% auf € 51,8 Millionen bzw. um 3,9% auf € 49,0 Millionen zurückgingen. Der Hauptgrund für den Rückgang im russischen Portfolio waren

die Mietzinsnachlässe, die gewährt wurden, um einerseits Druck von den Mietern zu nehmen, die von der Abwertung des Rubels betroffen waren und andererseits um sicherzustellen, dass die Belegrate unserer russischen Objekte auch am Ende des Quartals bei robusten 95,3% hoch und beständig bleibt. Russland ausgenommen, stiegen die Nettomieterlöse der Gruppe um 7,8% - trotz des Einkommensentganges in unserem tschechischen Portfolio, der auf den oben genannten Verkauf der 72 kleineren Einzelhandelsimmobilien zurückzuführen ist, aber unter Berücksichtigung neuer Einnahmen durch den Kauf des Palác Pardubice und dem beständigen Nutzen aus der Performance unseres polnischen Portfolios. Das Wachstum in Polen basiert im Wesentlichen auf dem Beitrag der Focus Mall Bydgoszcz, die im November 2014 erworben wurde sowie der Eröffnung des Atrium Felicity Einkaufszentrums im März 2014.

Der Einkommensentgang in Russland hatte auf Gruppenebene auch Auswirkung auf das EBITDA, ausgenommen dem Neubewertungsergebnis sowie dem Einfluss von Veräußerungen und Wertminderungen und dem Netto-Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit, welches um 8,0% auf € 41,1 Millionen bzw. um 10,9% auf € 29,7 Millionen sank.

Das bereinigte Ergebnis je Aktie nach EPRA, das einmalige und nicht zahlungswirksame Positionen wie Neubewertungen, Währungsumrechnungsdifferenzen und Wertminderungen nicht berücksichtigt, verringerte sich um 13,8% auf 8,1 €Cent von 9,4 €Cent in den ersten drei Monaten des Jahres 2014.

Der Gewinn vor Steuern wurde durch eine Abwertung von lediglich € 4,4 Millionen im Portfolio der vermieteten Immobilien sowie im Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke im ersten Quartal des Jahres 2015 beeinträchtigt, was vergleichsweise zu der Abwertung von € 16,0 Millionen in den ersten drei Monaten des Jahres 2014 jedoch positiv ist. Allerdings wurde diese Verbesserung durch den Rückgang der Nettomieterlöse um € 2,0 Millionen, einem Verlust von € 1,8 Millionen aus Währungsumrechnungsdifferenzen, verglichen mit einem Gewinn von € 9,3 Millionen in den ersten drei Monaten des Jahres 2014, einem Verlust von € 10,6 Millionen aus der Veräußerung von nicht-Kernimmobilien in der Tschechischen Republik sowie einem Anstieg der Zinsaufwendungen von € 2,3 Millionen ausgeglichen. Gemeinsam trugen diese Positionen zu einem Gewinn vor Steuern in Höhe von € 11,1 Millionen bei, verglichen mit € 27,9 Millionen in denselben drei Monaten des Jahres 2014. Folglich verringerte sich das verwässerte IFRS Ergebnis je Aktie nach IFRS auf 4,0 €Cent verglichen mit 6,9 €Cent in den ersten drei Monaten des Jahres 2014.

Die Bilanz mit einem Brutto- und Netto-Beleihungssatz (Loan to Value Ratio - LTV) von 36,9% bzw. 20,4% bleibt zum 31. März 2015 weiterhin konservativ ausgerichtet.

### Sonstige Ereignisse während und nach dem Berichtszeitraum

#### Finanztransaktionen

Im Mai 2015 emittierte Atrium eine weitere € 150 Millionen 3,625% Anleihe, fällig im Oktober 2022, die mit der von Atrium im Oktober 2014 begebenen € 350 Millionen 3,625% Anleihe, fällig im Oktober 2022, konsolidiert werden und mit dieser eine einheitliche Serie bilden soll. Der Emissionspreis betrug 106,395% und spiegelt eine Rendite von 2,9% wider. Der Barerlös betrug € 159,6 Millionen inklusive € 3,0 Millionen angefallener Stückzinsen. Der Emissionserlös wird die Liquidität der Gruppe weiter stärken und soll für die Refinanzierung von bestehenden Verbindlichkeiten, andere Immobilien-Investitionsaktivitäten und für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet werden.

Im Einklang mit Atriums umfassender Finanzierungsstrategie genehmigte das Board of Directors die Rückkäufe der Anleihen, welche 2017 fällig werden, die von Zeit zu Zeit und auf Basis von durch Atrium festgelegten Vereinbarungen erfolgen sollen.

#### Veränderungen im Board of Directors und Managementteam der Gruppe

Im Jänner 2015, nach der Übertragung von Stück 52.069.622 Stammaktien von einem Konsortium, welches von der CPI CEE Management LLC verwaltet und der Apollo Global Real Estate Management LP, einem verbundenen Unternehmen der Apollo Global Management LLC ("Apollo") kontrolliert wird, an Gazit-Globe Ltd. ("Gazit-Globe"), schieden Joseph Azrack und Roger Orf, die beiden von Apollo nominierten Direktoren, aus dem Board of Directors aus.

Im Jänner 2015 gab Atrium die Bestellung von Ryan Lee als neuen Chief Financial Officer der Gruppe bekannt. Ryan trat dem Managementteam der Gruppe am 2. Februar 2015 bei, wobei seine Bestellung als CFO der Gruppe mit Wirkung zum 1. April 2015 nach einer ordnungsgemäßen Übergabe erfolgte. Herr Lee kam von der Central European Distribution Corporation (CEDC) zu Atrium, dem größten Spirituosen-Geschäft im CEE-Raum, wo er zwei Jahre als Chief Financial Officer der Gruppe verbracht hat, nachdem er als CFO von Russian Alcohol Group, einer CEDC-Tochter, befördert worden war.

#### Dividende

Im November 2014 genehmigte das Board of Directors eine Erhöhung der jährlichen Dividendenzahlung für das Jahr 2015 auf zumindest € 0,27 pro Aktie, die in vierteljährlichen Tranchen von € 0,0675 pro Aktie zum Ende jeden Kalenderviertels, beginnend mit Ende März 2015 als Kapitalrückzahlung ausgezahlt wird (abhängig von rechtlichen und behördlichen Voraussetzungen und Beschränkungen zur wirtschaftlichen Durchführbarkeit). Folglich zahlte Atrium am 31. März 2015 eine Dividende von € 0,0675 (3 Monate 2014: € 0,06) pro Stammaktie (gezahlt als Kapitalrückzahlung), wobei diese insgesamt € 25,4 Millionen (31. März 2014: € 22,5 Millionen) betrug.

#### Unsere Märkte

Im ersten Quartal 2015 spiegelte der Ausblick für Mittel- und Osteuropa weiterhin die ermutigenden Zeichen des Jahres 2014 kontinuierlich wieder. Im Einklang mit diesem Bild verbesserte der Internationale Währungsfonds (IWF) im April seine BIP Wachstumsprognosen für 2015 und 2016 für fast alle Märkte von Atrium. Insbesondere besagt die Prognose für 2015, dass die Wirtschaft von Polen um 3,5% statt 3,3%, die der Tschechischen Republik um 2,5% (Prognose unverändert), die der Slowakei um 2,9% statt 2,7%, die Ungarns um 2,7% statt 2,3% und die Rumäniens um 2,7% statt 2,5% wachsen wird. Im Gegensatz dazu wurde für Russland eine Korrektur nach unten von -3,0% auf -3,8% sowie für Lettland von 3,2% auf 2,3% vorgenommen. Insgesamt weist der IWF darauf hin, dass erwartet wird, dass das Wachstum in der CEE-Region durch niedrigere Ölpreise und eine allmähliche Erholung im Euro Raum unterstützt wird, wodurch die Auswirkungen durch den Rückgang in Russland und der immer noch hohe Grad der Unternehmensverschuldung kompensiert werden. Gleichzeitig bleibt das Umfeld, wieder mit Ausnahme von Russland, überwiegend eines mit niedriger Inflation und niedrigen Zinsen, nachdem die Inflation im Jahr 2014 in den meisten Märkten Atriums nahezu bei null lag. Dementsprechend bleiben derzeit die Zinssätze auf vorläufig historischen Tiefpunkten in der Region. Der IWF hat eine Fortsetzung dieses Trends auch für 2015 vorhergesagt.

Der stabile Ausblick in den meisten unserer Regionen ist weiterhin für internationale Einzelhändler attraktiv, was sich in ihrem anhaltenden Interesse an der Erhaltung und Erweiterung ihrer Präsenz im CEE-Raum oder an einem Markteintritt, widerspiegelt. Einige CEE-Märkte werden einmal mehr im jährlichen Update von CBRE über Internationale Pläne von Einzelhändlern genannt, darunter Polen, auf Rang 15 der attraktivsten Zielländer dieses Jahres, die Tschechische Republik auf Rang 17, Rumänien auf Rang 22 und die Slowakei auf Rang 27. Zusätzlich bestätigt Cushman & Wakefield die sich derzeit weiterhin auf einem gesunden Level befindliche Nachfrage nach Flächen in Einkaufszentren, einschließlich jener bekannter Marken wie H&M, Zara und Debenhams.

In Hinblick auf Investitionen schätzt JLL, dass das gesamte Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien im CEE-Raum im ersten Quartal des Jahres € 1,44 Milliarden erreicht, wobei der Löwenanteil in der Tschechischen Republik (51%) liegt, gefolgt von Polen (32%) und Rumänien (10%). Vorausblickend wird angenommen, dass 2015 ein weiteres robustes Jahr wird, in dem das Jahresvolumen der Verkäufe und Akquisitionen wahrscheinlich vergleichbar, wenn nicht sogar höher sein wird, als die starken Ergebnisse, die wir 2014 gesehen haben. Nach Ansicht von JLL spiegelt die große Zahl an momentan laufenden Verhandlungen in der Region die derzeit günstigen Marktbedingungen und das beständige Interesse der Investoren wider.

Gleichzeitig bleibt die Situation in Russland weiterhin grundsätzlich herausfordernd, sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus politischer Sicht. Trotz einer scheinbaren Stabilisierung seines Finanzmarkts in den ersten Monaten des Jahres, sieht sich die Wirtschaft immer noch mit einem starken Gegenwind konfrontiert. Die Situation in der Ukraine bleibt ungelöst und Russland hat weiterhin mit verschiedenen Einschränkungen zu kämpfen, wie hoher Inflation, schrumpfenden Investitionen, Kapitalabfluss und den volatilen globalen Waren- und Finanzmärkten. Gemeinsam deuten diese Faktoren darauf hin, dass im Hinblick auf die Aussichten für Russland in diesem und dem nächsten Jahr ein hohes Maß an Unsicherheit bestehen bleibt.

### Marktausblick

Im Allgemeinen bleibt der Ausblick für unsere Länder weiterhin solide, mit guten Aussichten für Verbraucherausgaben und einer dementsprechend gesunden Nachfrage der Einzelhändler und auch der Investoren. Mit der Ausnahme von Russland, wo Unsicherheit und eine negative Grundstimmung als vorherrschender Faktor bestehen bleibt, wird Atriums Märkten, insbesondere den Kernmärkten, ein stabiles Wachstum für den Rest des Jahres vorausgesagt.

## Operative Geschäftstätigkeit

Atriums 81 vermietete Immobilien erzielten folgende Ergebnisse in Bezug auf Brutto-, Netto- sowie nach EPRA berechneten Mieterlöse während der Berichtsperiode im Vorjahresvergleich:

Land	Bruttomieterlöse			Nettomieterlöse		
	3 Monate 2015 €'000	3 Monate 2014 €'000	Änderung %	3 Monate 2015 €'000	3 Monate 2014 €'000	Änderung %
Polen	25.658	21.643	18,6%	25.423	21.702	17,1%
Tschechische Republik	7.980	8.794	(9,3%)	7.633	8.149	(6,3%)
Slowakei	2.787	2.776	0,4%	2.828	2.716	4,1%
Russland	11.526	15.790	(27,0%)	9.781	14.619	(33,1%)
Ungarn	1.886	1.883	0,2%	1.557	2.196	(29,1%)
Rumänien	1.595	1.555	2,6%	1.506	1.376	9,4%
Lettland	380	375	1,3%	262	241	8,7%
<b>Gesamt</b>	<b>51.812</b>	<b>52.816</b>	<b>(1,9%)</b>	<b>48.990</b>	<b>50.999</b>	<b>(3,9%)</b>

Land	Bruttomieterlöse nach EPRA im Vorjahresvergleich			Nettomieterlöse nach EPRA im Vorjahresvergleich		
	3 Monate 2015 €'000	3 Monate 2014 €'000*	Änderung %	3 Monate 2015 €'000	3 Monate 2014 €'000*	Änderung %
Polen	19.600	19.967	(1,8%)	20.123	20.121	0,0%
Tschechische Republik	6.243	6.310	(1,1%)	5.982	5.763	3,8%
Slowakei	2.787	2.776	0,4%	2.828	2.716	4,1%
Russland	11.526	15.639	(26,3%)	9.781	15.791	(38,1%)
Ungarn	1.886	1.883	0,2%	1.558	2.198	(29,1%)
Rumänien	1.595	1.555	2,6%	1.506	1.373	9,7%
Lettland	380	375	1,3%	262	241	8,7%
<b>Mieterlöse im Vorjahresvergleich</b>	<b>44.017</b>	<b>48.505</b>	<b>(9,3%)</b>	<b>42.040</b>	<b>48.203</b>	<b>(12,8%)</b>
Verbleibende Mieterlöse	7.795	4.126	88,9%	6.950	3.939	76,4%
Währungsumrechnungseffekt*	-	185		-	(1.143)	
<b>Mieterlöse gesamt</b>	<b>51.812</b>	<b>52.816</b>	<b>(1,9%)</b>	<b>48.990</b>	<b>50.999</b>	<b>(3,9%)</b>

\* In Übereinstimmung mit den EPRA Richtlinien wurden, zur besseren Vergleichbarkeit der Brutto- / Nettomieterlöse, die Objektwerte für den Vorjahresvergleich unter Zugrundelegung der Wechselkurse 2015 neu berechnet.

Die Bruttomieterlöse für die ersten drei Monate des Jahres 2015 verringerten sich auf € 51,8 Millionen, ein Rückgang von 1,9%, verglichen mit demselben Zeitraum des letzten Jahres. Der Anstieg von 18,6% in Polen spiegelt vor allem den Beitrag der im November 2014 erworbenen Focus Mall Bydgoszcz sowie die Eröffnung des neuen Atrium Felicity Einkaufszentrums in Lublin im März 2014 wider. In der Tschechischen Republik ist der Rückgang hauptsächlich das Ergebnis des Verkaufs von 72 nicht-Kernimmobilien. Das wurde teilweise durch den Beitrag des ebenfalls im November 2014 neu erworbenen Einkaufszentrums Palác Pardubice ausgeglichen. In Russland war der Rückgang der Bruttomieterlöse um 27,0%, wie im letzten Jahresfinanzbericht erwähnt, auf zusätzliche Mietvergünstigungen in Form von vorübergehenden Mietzinsreduktionen zurückzuführen, dies um finanziellen Druck von den Mietern zu nehmen. Die Bruttomieterlöse unseres Einkaufszentrums in Rumänien stiegen hauptsächlich als Ergebnis des Rückganges der Mietvergünstigungen und aufgrund höherer Umsatzmieten, welche durch einen Rückgang der Grundmiete ausgeglichen wurde. Die Bruttomieterlöse in der Slowakei und Ungarn blieben im Vergleich zu den ersten drei Monaten des Jahres 2014 konstant.

Die Performance bei den Bruttomieterlösen schlug auf die Nettomieterlöse durch, die sich um 3,9% auf € 49,0 Millionen verringerten. Der Rückgang in Russland, welcher 20% der gesamten Nettomieterlöse (31. März 2014: 28,7%) ausmachte, resultierte im Wesentlichen aus weiteren temporären Zahlungsreduktionen für Betriebskosten (aus den oben genannten Gründen), was durch eine positive Wechselkursbewegung, die Immobilienausgaben betreffend, teilweise ausgeglichen wurde. Der Hauptgrund hinter der Verringerung der Nettomieterlöse in Ungarn war die Realisierung einer Forderung in den ersten drei Monaten des Jahres 2014, die bereits zuvor bestanden hatte. In der Slowakei und in Rumänien stellten sich die Nettomieterlöse verglichen mit den Bruttomieterlösen besser dar, was auf die verbesserte Einbringlichkeit von Forderungen zurückzuführen ist.

Die Bruttomieterlöse verringerten sich im Vorjahresvergleich um 9,3% auf € 44,0 Millionen, während die Nettomieterlöse ebenfalls eine Verringerung von 12,8% auf € 42,0 Millionen reflektierten. Die Veränderung der Zahlen im Vorjahresvergleich in Polen war hauptsächlich auf eine Verringerung der zweifelhaften Schuldner in Verbindung mit einem sich in Schwierigkeiten befindlichen Baumarkt als Mieter zurückzuführen. Der sich in Schwierigkeiten befindliche Mieter wurde in den meisten der Standorten durch einen finanzstarken Mieter ersetzt, der einen langfristigen Vertrag unterschrieben hat, wenngleich auch zu einer niedrigeren Grundmiete. In der Tschechischen Republik waren die Nettozahlen im Vorjahresvergleich mit den Bruttozahlen positiv, hauptsächlich aufgrund von Einnahmen aus

Betriebskosten, die höher als erwartet waren. In Russland, Rumänien, der Slowakei und Ungarn folgten die Vergleichszahlen demselben Trend wie die Brutto- und Nettomieterlöse.

Die operative Umsatzrendite in unseren Kernmärkten erhöhte sich um 0,5% auf 98,5%, während sich die operative Umsatzrendite des gesamten Unternehmens aufgrund des Ergebnisses in Russland von 96,6% auf 94,6% verringerte.

Zum 31. März 2015 verringerte sich die Belegrate gemäß EPRA-Richtlinien leicht auf 96,3% (31. Dezember 2014: 97,4%). In Russland sank die Belegrate nach EPRA trotz der Krise nur um 1,6%, von 96,9% zum 31. Dezember 2014 auf 95,3% zum 31. März 2015, was unsere Strategie des proaktiven Managements von Zahlungsreduktionen zum Schutz der Belegrate widerspiegelt.

Das EBITDA, ausgenommen Bewertungsergebnisse und Auswirkungen von Veräußerungen und Wertminderungen, verringerte sich im Vergleich zu den ersten drei Monaten des Vorjahres um 8,0% auf € 41,1 Millionen. Dieses Ergebnis resultierte primär aus einem Rückgang der Nettomieterlöse von € 2,0 Millionen zusammen mit einem Anstieg der Verwaltungsaufwendungen von € 2,1 Millionen, was auf einen Anstieg sowohl von Rechtsberatungskosten als auch auf sonstige einmalige Erträge im Jahr 2014 zurückzuführen ist. Das bereinigte Ergebnis nach EPRA folgte nach und verringerte sich um 13,8% auf € 30,3 Millionen, verglichen zu € 35,1 Millionen in den ersten drei Monaten des Jahres 2014.

Die Länderdiversifizierung des ertragsgenerierenden Portfolios der Gruppe wird untenstehend angeführt:

Vermietete Immobilien	Anzahl an Immobilien	Bruttomietfläche m <sup>2</sup>	Portfolio %	Marktwert € '000	Portfolio %	Neubewertung € '000
Land			%	€ '000	%	€ '000
Polen	24	535.300	44,4%	1.468.054	57,5%	(1.505)
Tschechische Republik	22	188.300	15,6%	420.621	16,5%	36
Slowakei	3	65.500	5,4%	144.983	5,7%	409
Russland	7	240.700	20,0%	369.466	14,4%	14
Ungarn	23	100.900	8,4%	68.718	2,7%	-
Rumänien	1	54.100	4,5%	70.740	2,8%	40
Lettland	1	20.400	1,7%	9.885	0,4%	-
<b>Vermietete Immobilien gesamt</b>	<b>81</b>	<b>1.205.200</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,552,467</b>	<b>100,0%</b>	<b>(1,006)</b>

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

Vermietete Immobilien	Nettodurchschnittsrendite* (gewichteter Durchschnitt) %	Nettoanfangsrendite nach EPRA (NIY) ** %	Belegrate nach EPRA %
Land	%	%	%
Polen	6,7%	6,7%	96,5%
Tschechische Republik	7,1%	6,9%	96,0%
Slowakei	7,6%	7,6%	98,5%
Russland	12,8%	11,4%	95,3%
Ungarn	9,8%	9,2%	95,4%
Rumänien	8,8%	8,1%	100,0%
Lettland	10,1%	6,8%	94,9%
<b>Durchschnitt</b>	<b>7,9%</b>	<b>7,6%</b>	<b>96,3%</b>

\* Bei der Nettodurchschnittsrendite werden die derzeitigen und potenziellen Mieterlöse, 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 deren Marktwert.

Die Nettodurchschnittsrendite und Nettoanfangsrendite nach EPRA haben sich leicht auf 7,9% und 7,6% verringert (31. Dezember 2014: 8,0% und 7,8%). Der Verkauf des Portfolios mit 72 Immobilien in der Tschechischen Republik war der Haupttreiber hinter dem Rückgang der Nettodurchschnittsrendite und der Nettoanfangsrendite nach EPRA, wobei durch die zusätzlichen Zahlungsreduktionen in Russland ein weiterer Rückgang der EPRA Nettoanfangsrendite verursacht wurde. Die alternative "topped up" Nettoanfangsrendite nach EPRA lag zum 31. März 2015 bei 8,1% (31. Dezember 2014: 8,1%).

Der Marktwert der vermieteten Immobilien der Gruppe stieg von € 2.520 Millionen am Jahresende 2014 (nicht inkludiert sind € 71 Millionen, die zum 31. Dezember 2014 als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifiziert wurden) auf € 2.552 Millionen zum 31. März 2015. Der Marktwert der vermieteten Immobilien der Gruppe in Russland stellte nur 14,4% (31. Dezember 2014: 14,7%) des gesamten Marktwerts dar.

Im Jänner 2015 unterzeichnete Atrium einen Vertrag über den

Erwerb eines 75%-Anteils am Arkády Pankrác Einkaufszentrum in Prag, Tschechische Republik, um € 162 Millionen. Atrium einigte sich darauf, die Anteile von Unibail-Rodamco S.E. zu erwerben, welche 75% des Zentrums durch ein gemeinsames Joint Venture mit der Otto Familie besitzt. Die Otto Familie wird weiterhin Eigentümerin der restlichen 25% bleiben. Nach dem Erwerb wird die ECE Projektmanagement GmbH & Co KG das Zentrum weiterhin betreiben und mit Atriums eigenem Team von Experten für Einzelhandelsimmobilien eng zusammenarbeiten. Der Erwerb soll voraussichtlich im zweiten Quartal 2015 abgeschlossen werden.

Das Zentrum, welches 38.200 m<sup>2</sup> an Mietfläche sowie Parkplätze für rund 1.100 Autos umfasst, ist derzeit zu 99,5% belegt. Hauptmieter sind größere Einzelhandelsketten wie Interspar Hypermarket, ein Datart Elektronik Fachmarkt, H&M, New Yorker, Humanic, Peek & Cloppenburg, Inditex und verschiedene Modemarken der LPP Gruppe.

Am 12. März 2015 eröffneten wir den Erweiterungsbau des Atrium Copernicus Einkaufszentrums in Toruń, Polen, wobei

das Zentrum um zusätzlich 17.300 m<sup>2</sup> Bruttomietfläche und weitere 640 Parkplätze vergrößert wurde. Atrium Copernicus bietet nun 144 Geschäfte, 47.400 m<sup>2</sup> Bruttomietfläche und 1.470 Parkplätze, wodurch es das größte Einkaufszentrum im Großraum Toruń und innerhalb eines Radius von 150 km darstellt. Es wird erwartet, dass die zusätzlichen Parkplätze und neuen internationalen wie heimischen Markennamen die Marktvorherrschaft unseres Zentrums stärken, und steht dies im Einklang mit unserer Strategie, laufend Wege zur Wertsteigerung unserer Immobilien sowie zur Verbesserung unserer bereits führenden Zentren zu finden.

### Veräußerungen

Am 15. Jänner 2015 schloss die Gruppe den Verkauf eines Portfolios von 72 kleineren Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 177.000 m<sup>2</sup> um CZK 1.925 Millionen (rund € 69 Millionen) an einen von Peakside Capital Advisors gemanagten Private Client Account ab. Der Kaufpreis setzte sich aus einem Barkaufpreis von CZK 1.670 Millionen (rund € 60 Millionen) und einem besicherten Verkäuferdarlehen zusammen. Der Verlust aus dieser Transaktion belief sich auf € 0,2 Millionen. Zusätzlich wurde eine € 10,4 Millionen dem Eigenkapital zuzurechnende nicht-Bar Währungsumrechnungsreserve, die aus vergangenen Schwankungen der Tschechischen Krone stammt, der konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung zugeordnet; dies hatte bislang noch keinen Nettoeffekt auf das Eigenkapital der Gruppe.

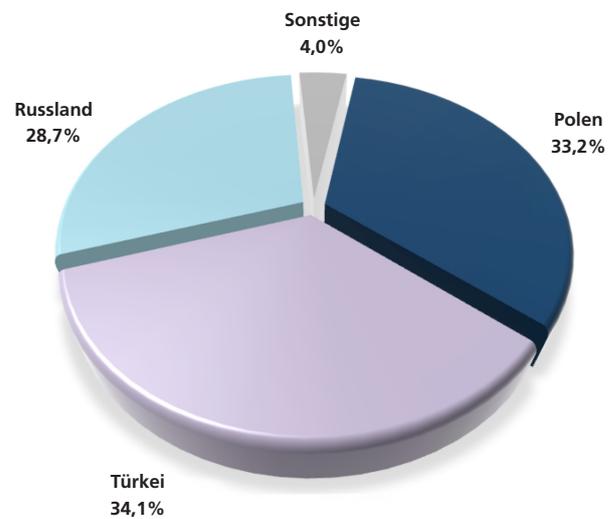
### Entwicklungsaktivitäten

Zum 31. März 2015 wurde Atriums Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke mit einem Wert von € 338 Millionen bewertet, im Vergleich zu € 365 Millionen zum 31. Dezember 2014. Die Konzentration des Portfolios liegt mit über 95% berechnet nach dem Wert und mit über 85% berechnet nach der Größe in Polen, Russland und der Türkei.

Die Werte spiegeln Atriums fortgesetzte Strategie wieder, nicht-Kern und nicht-ertragsgenerierende Immobilien unter den Entwicklungsprojekten und Grundstücken zu veräußern.

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

### Entwicklungsprojekte und Grundstücke nach Marktwert zum 31. März 2015



Wie oben erwähnt, haben wir die Erweiterungsarbeiten am Atrium Copernicus Einkaufszentrum in Toruń, Polen, im März 2015 abgeschlossen. Zu diesem Zeitpunkt wurde der gesamte Buchwert der Erweiterung in das ertragsgenerierende Portfolio übertragen.

Derzeit ist das einzige aktive Entwicklungsprojekt Phase eins der Sanierung des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen; wobei die Arbeiten im September 2014 begannen. Das Gesamtprojekt umfasst eine erhebliche Erweiterung um 44.000 m<sup>2</sup> sowie die Umgestaltung des vorhandenen Einkaufszentrums.

Phase eins der Sanierung, deren Kosten sich schätzungsweise auf € 44 Millionen belaufen werden, besteht aus zwei Erweiterungen um insgesamt 7.100 m<sup>2</sup> an zusätzlicher Bruttomietfläche, der Umgestaltung eines Teils des bestehenden Zentrums und dem Erwerb eines angrenzenden Grundstücks, welches für die weiteren Phasen der Erweiterung genutzt werden soll. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung der Phase eins des Sanierungsprojekts werden mit rund € 37 Millionen beziffert.

## Performancemessung nach EPRA

**A. Einnahmen nach EPRA**

	<b>3 Monate 2015</b>	<b>3 Monate 2014</b>
	<b>€ '000</b>	<b>€ '000</b>
<b>Inhabern von Aktien der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen</b>	<b>15.220</b>	<b>25.954</b>
Wertänderung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	4.356	15.975
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10.644	157
Firmenwertabschreibung und Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	496	333
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	(787)	2.580
<b>Einnahmen nach EPRA</b>	<b>29.929</b>	<b>44.999</b>
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien	375.699.031	374.930.934
<b>Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)</b>	<b>8,0</b>	<b>12,0</b>
<b>Bereinigungen des Unternehmens:</b>		
Rechtliche Altlasten	1.331	523
Wertminderungen	886	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	1.833	(9.297)
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	(3.753)	(1.158)
Wertänderungen von Finanzinstrumenten	66	74
<b>Bereinigte Einnahmen nach EPRA</b>	<b>30.292</b>	<b>35.141</b>
<b>Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent)</b>	<b>8,1</b>	<b>9,4</b>

B. Nettovermögenswert (Net Asset Value – “NAV”) nach EPRA	31. März 2015		31. Dezember 2014	
	€ '000	in € je Stam- maktie	€ '000	in € je Stam- maktie
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.113.078</b>		<b>2.110.418</b>	
Nicht beherrschende Anteile	804		791	
<b>NAV gemäß Jahresabschluss</b>	<b>2.113.882</b>	<b>5,63</b>	<b>2.111.209</b>	<b>5,62</b>
Auswirkung der Ausübung von Optionen	18.870		19.962	
<b>Verwässerter NAV nach Ootionsausübung</b>	<b>2.132.752</b>	<b>5,60</b>	<b>2.131.171</b>	<b>5,60</b>
Zeitwert von Finanzinstrumenten	11.375		12.328	
Latente Steuern	162.624		172.349	
<b>NAV nach EPRA</b>	<b>2.306.751</b>	<b>6,06</b>	<b>2.315.848</b>	<b>6,08</b>

C. Triple NAV (“NNNAV”) nach EPRA	31. März 2015		31. Dezember 2014	
	€ '000	in € je Stam- maktie	€ '000	in € je Stam- maktie
<b>NAV nach EPRA</b>	<b>2.306.751</b>		<b>2.315.848</b>	
Zeitwert von Finanzinstrumenten	(11.375)		(12.328)	
Auswirkung der Schuldenbewertung zum Zeitwert	(46.902)		(37.612)	
Latente Steuern	(162.624)		(172.349)	
<b>NNNAV nach EPRA</b>	<b>2.085.850</b>	<b>5,48</b>	<b>2.093.559</b>	<b>5,50</b>
Anzahl ausstehender Aktien	375.780.587		375.508.176	
Anzahl ausstehender Aktien und Optionen	380.647.284		380.627.373	



## Verkürzte Konzernbilanz

	Erläuterung	31 March 2015		31 December 2014	
		€'000 (Ungeprüft)	€'000 (Ungeprüft)	€'000 (Geprüft)	€'000 (Geprüft)
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
	4	2.552.467		2.520.439	
	5	338.323		365.016	
	6	41.024		32.599	
			<b>2.931.814</b>		<b>2.918.054</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
	7	478.757		425.246	
		29.666		35.005	
	8	10.745		72.478	
			<b>519.168</b>		<b>532.729</b>
			<b>3.450.982</b>		<b>3.450.783</b>
<b>Summe Aktiva</b>					
	9		<b>2.113.078</b>		<b>2.110.418</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>					
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>					
	10	1.034.085		1.034.524	
	11	11.375		12.328	
		174.242		177.660	
			<b>1.219.702</b>		<b>1.224.512</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>					
	10	33.928		33.550	
		80.389		79.357	
	8	3.885		2.946	
			<b>118.202</b>		<b>115.853</b>
			<b>3.450.982</b>		<b>3.450.783</b>
<b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>					

Der Konzernlagebericht und der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde seitens des Board of Directors in der Sitzung am 27. Mai 2015 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Board of Directors von Rachel Lavine, Executive Vice Chairman und Josip Kardun, Chief Executive Officer der Gruppe unterzeichnet.



Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung

(ungeprüft)	3 Monate endend zum 31. März 2015		3 Monate endend zum 31. März 2014	
	€'000	€'000	€'000	€'000
Gewinn für den Berichtszeitraum	15.207		25.942	
<b>Posten, die nachfolgend in die Gewinn-und Verlustrechnung um gegliedert werden können:</b>				
Währungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Betriebe entstehen (netto nach latenten Steuern)	274		(7.847)	
Änderung bei der Hedging-Rücklage (netto nach latenten Steuern)	771		(611)	
<b>Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum vor Umgliederung in die Gewinn-und Verlustrechnung</b>		<b>16.252</b>		<b>17.484</b>
Umgliederung von Währungsdifferenzen aus dem Verkauf ausländischer Betriebe während des Berichtszeitraumes	10.439		-	
<b>Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum</b>		<b>26.691</b>		<b>17.484</b>
<b>Davon entfallen auf:</b>				
Eigentümer der Muttergesellschaft	26.704		17.496	
Nicht beherrschende Anteile	(13)		(12)	
		<b>26.691</b>		<b>17.484</b>

Verkürzte Konzern-Cash Flow Übersicht

(ungeprüft)	3 Monate endend zum 31. März 2015	3 Monate endend zum 31. März 2014
	€'000	€'000
Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	29.686	33.335
Cashflow aus /(verwendet für) Investitionstätigkeit	51.325	(17.621)
Cashflow verwendet für Finanzierungsaktivitäten	(27.863)	(26.324)
<b>Nettoanstieg/(Rückgang) der liquiden Mittel</b>	<b>53.148</b>	<b>(10.610)</b>
Liquide Mittel zu Beginn des Berichtszeitraumes	425.246	305.577
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf gehaltene liquide Mittel	363	(482)
Als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifizierte liquide Mittel	-	(60)
<b>Liquide Mittel am Ende des Berichtszeitraumes</b>	<b>478.757</b>	<b>294.425</b>

## Konsolidierte Veränderung in Eigenkapital

	Erläuterung	Grundkapital	Rückstellung für Aktienbasierte Vergütung	Hedging-Rücklage	Einbehaltene Gewinne/(Verluste)	Währungsumrechnungsreserve	Währungsumrechnungsrücklage für Veräußerungen	Den Eigentümern zurechenbares Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Summe Eigenkapital
(ungeprüft)		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2015</b>		<b>2.673.166</b>	<b>4.360</b>	<b>(9.986)</b>	<b>(447.247)</b>	<b>(98.645)</b>	<b>(10.439)</b>	<b>2.111.209</b>	<b>(791)</b>	<b>2.110.418</b>
Gewinn für den Berichtszeitraum		-	-	-	15.220	-	-	15.220	(13)	15.207
Sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	771	-	274	10.439	11.484	-	11.484
<b>Summe Gesamtergebnis</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>771</b>	<b>15.220</b>	<b>274</b>	<b>10.439</b>	<b>26.704</b>	<b>(13)</b>	<b>26.691</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern</b>										
Aktienbasierte Vergütung		-	400	-	-	-	-	400	-	400
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		1.470	(535)	-	-	-	-	935	-	935
Dividenden	9	(25.366)	-	-	-	-	-	(25.366)	-	(25.366)
<b>Saldo zum 31. März 2015</b>		<b>2.649.270</b>	<b>4.225</b>	<b>(9.215)</b>	<b>(432.027)</b>	<b>(98.371)</b>	<b>-</b>	<b>2.113.882</b>	<b>(804)</b>	<b>2.113.078</b>

	Erläuterung	Grundkapital	Rückstellung für Aktienbasierte Vergütung	Hedging-Rücklage	Einbehaltene Gewinne/(Verluste)	Währungsumrechnungsreserve	Währungsumrechnungsrücklage für Veräußerungen	Den Eigentümern zurechenbares Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Summe Eigenkapital
(ungeprüft)		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2014</b>		<b>2.760.335</b>	<b>4.346</b>	<b>(9.522)</b>	<b>(389.542)</b>	<b>(97.588)</b>	<b>-</b>	<b>2.268.029</b>	<b>(740)</b>	<b>2.267.289</b>
Gewinn für den Berichtszeitraum		-	-	-	25.954	-	-	25.954	(12)	25.942
Sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	(611)	-	(7.847)	-	(8.458)	-	(8.458)
<b>Summe Gesamtergebnis</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(611)</b>	<b>25.954</b>	<b>(7.847)</b>	<b>-</b>	<b>17.496</b>	<b>(12)</b>	<b>17.484</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern</b>										
Aktienbasierte Vergütung		-	468	-	-	-	-	468	-	468
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		452	(84)	-	-	-	-	368	-	368
Dividenden	9	(22.499)	-	-	-	-	-	(22.499)	-	(22.499)
<b>Saldo zum 31. März 2014</b>		<b>2.738.288</b>	<b>4.730</b>	<b>(10.133)</b>	<b>(363.588)</b>	<b>(105.435)</b>	<b>-</b>	<b>2.263.862</b>	<b>(752)</b>	<b>2.263.110</b>

## Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss

(Ungeprüft)

### 1. Berichterstattendes Unternehmen

Atrium European Real Estate Limited ist eine Gesellschaft errichtet in und mit Sitz auf Jersey. Die Anschrift des Firmensitzes lautet 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey, Kanalinseln und die Geschäftsadresse in Jersey 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 ihren Kernmärkten Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei sowie in den nicht-Kernmärkten Russland, Ungarn und Rumänien tätig.

### 2. Grundlage der Erstellung

#### Erklärung zur Einhaltung der Vorschriften

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

Der ungeprüfte verkürzte Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle für einen voll konsolidierten Jahresabschluss vorgeschriebenen Informationen und sollte gemeinsam mit dem Konzernabschluss der Gruppe für das zum 31. Dezember 2014 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 der Gruppe vorgenommen wurden sowie die wichtigsten Schätzungsunsicherheiten, waren die gleichen wie bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014.

### Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Neben der Darstellung in Erläuterung 10 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 Zeitwert (Fair Value) unterscheiden. Darlehen an Drittparteien mit einem Buchwert von € 8,1 Millionen (von insgesamt € 17,5 Millionen an Darlehen) (31. Dezember 2014: € 8,1 Millionen) wurden auf ihren erzielbaren Betrag abgeschrieben.

### 3. Wesentliche Bilanzierungsgrundsätze

Die von der Gruppe in diesem verkürzten Konzernzwischenabschluss angewandten Bilanzierungsgrundsätze entsprechen jenen des Konzernabschlusses der Gruppe für das Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2014.

#### 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 Modell zur Klassifizierung und Messung, ein einzelnes zukunftsorientiertes Wertminderungs-Modell, welches sich am "erwarteten Schaden" orientiert und eine grundlegend reformierte Methode für die Bilanzierung von Finanzsicherungsinstrumenten. Das IASB hat zuvor solche Versionen der IFRS 9 veröffentlicht, die neue Voraussetzungen zur Klassifizierung und Bewertung einführen (in 2009 und 2010) sowie ein neues Bilanzierungsmodell für Sicherungsbeziehungen (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, beginnend mit oder nach dem 1. Jänner 2018, anwendbar, kann allerdings auch früher angewendet werden. 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 an den IFRS – 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 Verbesserungen keine wesentlichen Auswirkungen auf ihren Konzernabschluss nach sich ziehen.
- 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 Leitlinien zur Erlöserfassung, IFRS 15 *Erlöse aus Verträgen mit Kunden*. IFRS 15 stellt Vorschriften für die Erfassung von Umsätzen und die Bereitstellung von Angaben auf, die auf alle Kundenverträge anzuwenden sind, mit der Ausnahme von Verträgen die in den Anwendungsbereich der Leasingverträge, Versicherungsverträge und Finanzinstrumente fallen. Der Standard ersetzt IAS 18 *„Erlöse“*, IAS 11 *„Fertigungsaufträge“* und mehrere erlösbezogene Interpretationen, IFRS 15 tritt mit 1. Jänner 2017 in Kraft. Die Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen des neuen Standards.

- 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 Basis der Abschreibung den erwarteten Verlauf des Verbrauchs des zukünftigen wirtschaftlichen Nutzens des Vermögensgegenstandes fest. Das IASB hat klargestellt, dass die Benutzung der erlösbasierten Methode für die Berechnung der Abschreibung eines Vermögensgegenstandes nicht sachgerecht sei, da Erlöse aus einer Tätigkeit, welche die Nutzung eines Vermögensgegenstandes mit einschließen, üblicherweise andere Faktoren reflektiert, als den Verbrauch des im Vermögensgegenstandes 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 Vermögenswert enthaltenen wirtschaftlichen Nutzens bilden. Diese Annahme kann jedoch unter bestimmten, genau festgelegten Umständen wiederlegt werden. Diese Änderungen treten mit 1. Jänner 2016 in Kraft und müssen zukünftig angewendet werden. Es wird nicht erwartet, dass die Änderungen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Gruppe 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 hinzu, wenn diese einen Geschäftsbetrieb darstellen. Die Änderungen konkretisieren die angemessene anzuwendende Bilanzierung für solche Erwerbe. Die Änderungen treten mit 1. Jänner 2016 in Kraft und müssen zukünftig angewendet werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Änderungen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Gruppe 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 Inkonsistenz zwischen den Anforderungen in IFRS 10 und denjenigen in IAS 28 (2011) bei der Auseinandersetzung mit der Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und einem assoziierten 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 verwirklichen, selbst wenn diese Vermögenswerte in einer Tochtergesellschaft untergebracht sind. Die Änderungen werden zukünftig auf solche Transaktionen angewendet werden, die in Geschäftsjahren ab oder nach 1. Jänner 2016 erfolgen. Die Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Änderungen auf zukünftige Berichtszeiträume.

- Änderungen an IAS 1: *Angabeninitiative (veröffentlicht am 18. Dezember 2014, noch nicht von der EU übernommen)*. Die Änderungen an IAS 1 *Darstellung des Abschlusses* berücksichtigen einige der geäußerten Bedenken bezüglich der bestehenden Darstellungs- und Angabepflichten und stellt für Unternehmen die Ausübung von Ermessen bei der Anwendung von IAS 1 sicher. Die finale Änderung *Angabeninitiative (Änderungen an IAS 1)* ist auf Jahresabschlüsse beginnend mit oder nach dem 1. Jänner 2016 anzuwenden, wobei eine frühere Anwendung zulässig ist. Die Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Änderungen auf zukünftige Berichtszeiträume.

#### 4. Vermietete Immobilien

Das derzeitige Portfolio der vermieteten Immobilien der Gruppe besteht aus 81 Objekten (31. Dezember 2014: 81<sup>1</sup>).

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

	<b>3 Monate endend zum 31. März 2015 €'000</b>	<b>Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2014 €'000</b>
Saldo zum 1. Jänner	2.520.439	2.356.164
Zugänge – neue Objekte	-	199.030
Zugänge – technische Verbesserungen, Erweiterungen	1.309	23.179
Veränderungen – Finanzierungsleasing	(105)	281
Umgliederung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	31.036	113.938
Umgliederung auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	-	(71.020)
Währungsumrechnungsdifferenz	794	(2.066)
Neubewertung von vermieteten Immobilien	(1.006)	(94.065)
Veräußerungen	-	(5.002)
<b>Saldo zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>2.552.467</b>	<b>2.520.439</b>

<sup>1</sup> Ausgenommen sind 72 Immobilien in der Tschechischen Republik, die zum 31. Dezember 2014 als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifiziert wurden

Am 12. März 2015 wurde der Erweiterungsbau des Atrium Copernicus Zentrums in Torun, Polen, eröffnet und wurde das Objekt von den Entwicklungsprojekten und Grundstücken in das Portfolio der vermieteten Immobilien übertragen.

Änderung des Bewertungsverfahrens:

Ab 2015 werden Atriums Top 20 vermietete Immobilien, gemessen an deren Wert, zu jedem Zwischenberichtsstichtag mit Hilfe eines Desktop-Ansatzes extern bewertet, wohingegen zuvor, alle Vermögenswerte mit Hilfe dieses Verfahrens zu jedem Zwischenberichtsstichtag bewertet wurden. Im Falle einer wesentlichen Änderung der jährlichen Nettomieterlöhne oder der Marktprognosen oder falls vom Management für notwendig erachtet, werden alle Vermögenswerte, einschließlich der Top 20 der vermieteten Immobilien, gemessen an deren Wert, jeweils umfassend extern bewertet. Zum 31. März 2015 wurden 22 Vermögenswerte extern bewertet, diese stellen 84% des gesamten Portfolios der vermieteten Immobilien dar.

## 5. Entwicklungsprojekte und Grundstücke

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

	<b>3 Monate endend zum 31. März 2015 €'000</b>	<b>Geschäfts-jahr endend zum 31. Dezember 2014 €'000</b>
Saldo zum 1. Jänner	365.016	583.637
Zugänge – Kosten für Grundstücke und Errichtung Änderungen –	7.218	40.742
Finanzierungsleasing Umgliederung auf vermietete Immobilien	163	(3.296)
	(31.036)	(113.938)
Umgliederung auf Vorauszahlungen	-	(3.068)
Veräußerungen	-	(65.873)
Kapitalisierte Zinsen	303	849
Währungsumrechnungs- differenz	9	(25)
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(3.350)	(74.012)
<b>Saldo zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>338.323</b>	<b>365.016</b>

Im September 2014 hat die Gruppe mit den Arbeiten zur Phase eins des Sanierungsprojekts des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen, begonnen. Phase eins der Sanierung besteht aus zwei Erweiterungen, um insgesamt 7.100 m<sup>2</sup> 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 rund € 37 Millionen beziffert.

## 6. Sonstiges Anlagevermögen

	<b>3 Monate endend zum 31. März 2015 €'000</b>	<b>Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2014 €'000</b>
Sachanlagen	2.872	3.013
Immaterielle Vermögenswerte und Firmenwert	6.573	7.038
Latente Steueransprüche	1.156	1.086
Langfristige Kredite	17.253	8.114
Sonstiges Anlagevermögen	13.170	13.348
<b>Gesamt</b>	<b>41.024</b>	<b>32.599</b>

## 7. Liquide Mittel

Zum 31. März 2015 hielt die Gruppe liquide Mittel von insgesamt € 478,8 Millionen (31. Dezember 2014: € 425,2 Millionen). Die Gruppe hielt Barmittel in Höhe von € 5,6 Millionen (31. Dezember 2014: € 5,4 Millionen) als Sicherheiten für Garantien und sonstigen verfügungsbeschränkten Barmitteln, die von verschiedenen Banken für die Gruppe gehalten werden.

## 8. Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Im Dezember 2014 unterschrieb die Gruppe einen Vertrag mit einer Drittpartei über den Verkauf zweier hundertprozentiger Tochtergesellschaften, welche ein Portfolio von 72 kleineren Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik besaßen. Diese Tochtergesellschaften wurden zum 31. Dezember 2014 als "zu Veräußerungszwecken gehalten" klassifiziert und die Transaktion wurde im Jänner 2015 gegen einen Kaufpreis von CZK 1.925 Millionen (rund € 69 Millionen) abgeschlossen. Der Kaufpreis setzt sich aus einem Barkaufpreis von CZK 1.670 Millionen (rund € 60 Millionen) und einem besicherten Verkäuferdarlehen zusammen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren und wird zu 6% verzinst.

Im April 2015 schloss die Gruppe den Verkauf einer hundertprozentigen türkischen Tochtergesellschaft für einen Kaufpreis von € 7 Millionen, ausgenommen der Transaktionskosten in Höhe von € 0,2 Millionen, ab, wobei deren Vermögen im Wesentlichen aus einer Vorauszahlung

an eine Drittpartei für den Kauf eines Grundstücks in der Türkei besteht. Diese Tochtergesellschaft wird zum 31. März 2015 als "zu Veräußerungszwecken gehalten" und zum Zeitwert (Fair Value) abzüglich der Transaktionskosten ausgewiesen, was eine Wertminderung von € 886.000 während des Berichtszeitraumes zur Folge hat.

Die wesentlichen Kategorien von Vermögenswerten von Tochtergesellschaften, die zu Veräußerungszwecken gehalten werden, sind zum Ende des Berichtszeitraums folgende:

	<b>31. März 2015</b>	<b>31. Dezember 2014</b>
	<b>€'000</b>	<b>€'000</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>265</b>	<b>71.020</b>
Vermietete Immobilien	-	71.020
Sonstiges Anlagevermögen	265	-
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10.480</b>	<b>1.458</b>
Vorauszahlungen	10.440	-
Sonstiges Umlaufvermögen	40	1.458
<b>Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte</b>	<b>10.745</b>	<b>72.478</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>-</b>	<b>1.781</b>
Langfristige Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	-	1.308
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	-	473
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>3.885</b>	<b>1.165</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	3.883	928
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2	237
<b>Veräußerungsgruppen direkt zugeordnete Verbindlichkeiten</b>	<b>3.885</b>	<b>2.946</b>
<b>Veräußerungsgruppen direkt zugeordnete Nettovermögenswerte</b>	<b>6.860</b>	<b>69.532</b>
<b>Im kumulierten sonstigen Gesamtergebnis enthaltene Beträge</b>		
Währungsumrechnungsrücklage	-	(10.439)
<b>Rücklage der Veräußerungs- gruppen die als zu Veräuße- rungszwecken gehalten qualifiziert werden</b>	<b>-</b>	<b>(10.439)</b>

### 9. Eigenkapital

Zum 31. März 2015 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Stammaktien 375.780.587 Stück (31. Dezember 2014: 375.508.176 Aktien). Im abgelaufenen Zeitraum von 3 Monaten endend zum 31. März 2015, zahlte Atrium eine Dividende von € 0,0675 (3 Monate 2014: € 0,06) je Stammaktie, wobei diese insgesamt € 25,4 Millionen (3 Monate 2014: € 22,5 Millionen) betrug.

## 10. Anleihen und Kredite

	31. März 2015		31. Dezember 2014	
	Nettobuchwert €'000	Zeitwert €'000	Nettobuchwert €'000	Zeitwert €'000
Anleihen	808.506	854.221	807.930	844.295
Bankkredite	259.507	260.694	260.144	261.391
<b>Gesamt</b>	<b>1.068.013</b>	<b>1.114.915</b>	<b>1.068.074</b>	<b>1.105.686</b>

Die Zeitwerte (Fair Values) der Anleihen und Kredite 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 Optionen bestimmt.

Die Zeitwerte (Fair Values) 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 (Zeitwerte) von betroffenen Markttransaktionen.

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

Die Anleihen und Kredite sind rückzahlbar wie folgt:

	31. März 2015 Nettobuchwert €'000	31. Dezember 2014 Nettobuchwert €'000
Fällig innerhalb eines Jahres	33.928	33.550
im zweiten Jahr	99.728	100.046
im dritten, vierten und fünften Jahr	137.114	136.944
nach fünf Jahren	797.243	797.534
<b>Gesamt</b>	<b>1.068.013</b>	<b>1.068.074</b>

Im Oktober 2014 erhielt Atrium zwei revolving Rahmenkreditlinien mit einer Kreditlaufzeit von jeweils fünf Jahren und einem Volumen von insgesamt € 50 Millionen. Der genutzte Rahmenkreditbetrag wird auf der Basis des EURIBOR-Zinssatzes verzinst (für Einlagen mit derselben Dauer wie jede Inanspruchnahme), zuzüglich einer Marge von 1,5 %. Die Gesellschaft hat zum 31. März 2015 diese revolving Rahmenkredite noch nicht beansprucht.

## 11. Derivative

Die Gruppe hat während des Jahres 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. Die Swaps sind Cash Flow-Hedges, die dafür konzipiert sind das Kapitalflussrisiko der Gruppe bei Bankkrediten mit variablem Zinssatz zu verringern. Die IRS werden zum Zeitwert (Fair Value) mit Hilfe der diskontierten zukünftigen Cash-Flow-Methode ausgewiesen.

Zum 31. März 2015 waren die IRS in einer Passivposition und hatten einen Zeitwert (Fair Value) von € 11,4 Millionen (31. Dezember 2014: € 12,3 Millionen).

Die Bestimmung des Zeitwertes (Fair Value) der IRS erfolgt aufgrund von Inputfaktoren, bei denen es sich um keine Kursnotierungen in aktiven Märkten handelt. Bei den Inputs für die Bestimmung zukünftiger 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 Zeitwertes (Fair Value) klassifiziert.

## 12. Sonstige Abschreibung und Wertminderungen

	3 Monate endend zum 31. März	
	2015 €'000	2014 €'000
Sonstige Abschreibungen	(724)	(588)
Wertminderungen	(886)	-
<b>Gesamt</b>	<b>(1.610)</b>	<b>(588)</b>

## 13. Steuerertrag/(-aufwand) für den Berichtszeitraum

	3 Monate endend zum 31. März	
	2015 €'000	2014 €'000
Körperschaftsteueraufwand für den Berichtszeitraum	(527)	(358)
Latenter Steuerertrag/ (-aufwand)	4.539	(1.422)
Bereinigung früherer Berichtszeiträume	89	(169)
<b>Gesamtertrag/(Aufwand)</b>	<b>4.101</b>	<b>(1.949)</b>

## 14. Segmentberichterstattung

### Geschäftssegmente

Für den Zeitraum endend zum 31. März 2015	Segment der vermieteten Immobilien €'000	Segment der Entwicklungsprojekte €'000	Überleitungsposition €'000	Gesamt €'000
Bruttomieterlöse	51.812	-	-	51.812
Erträge aus Betriebskosten	18.164	-	-	18.164
Nettoimmobilienaufwand	(20.986)	-	-	(20.986)
<b>Nettommieterlöse</b>	<b>48.990</b>	-	-	<b>48.990</b>
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	(10.644)	-	-	(10.644)
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(742)	-	(742)
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	(1.006)	(3.350)	-	(4.356)
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(631)	(886)	(93)	(1.610)
Verwaltungsaufwendungen	(2.971)	(68)	(4.143)	(7.182)
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>33.738</b>	<b>(5.046)</b>	<b>(4.236)</b>	<b>24.456</b>
Nettozinsaufwand	(6.663)	(574)	(3.038)	(10.275)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(1.627)	(360)	154	(1.833)
Sonstige Finanzaufwendungen	(846)	(117)	(279)	(1.242)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>24.602</b>	<b>(6.097)</b>	<b>(7.399)</b>	<b>11.106</b>
Steuerertrag/(-aufwand) für den Berichtszeitraum	4.120	282	(301)	4.101
<b>Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>	<b>28.722</b>	<b>(5.815)</b>	<b>(7.700)</b>	<b>15.207</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.552.467	338.323	-	2.890.790
Vermögenswerte des Segments	2.606.728	365.059	479.195	3.450.982
Verbindlichkeiten des Segments	901.246	75.430	361.228	1.337.904

Für den Zeitraum endend zum 31. März 2014	Segment der vermieteten Immobilien €'000	Segment der Entwicklungs- projekte €'000	Überleitungs- position €'000	Gesamt €'000
Bruttomiet Erlöse	52.816	-	-	52.816
Erträge aus Betriebskosten	19.095	-	-	19.095
Nettoimmobilienaufwand	(20.912)	-	-	(20.912)
<b>Nettomiet Erlöse</b>	<b>50.999</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.999</b>
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	(157)	-	-	(157)
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(1.226)	-	(1.226)
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	3.190	(19.165)	-	(15.975)
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(486)	-	(102)	(588)
Verwaltungsaufwendungen	(3.000)	938	(3.058)	(5.120)
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>50.546</b>	<b>(19.453)</b>	<b>(3.160)</b>	<b>27.933</b>
Nettozinsaufwand	(5.681)	(481)	(1.730)	(7.892)
Währungsumrechnungsdifferenzen	1.851	7.481	(35)	9.297
Sonstige Finanzaufwendungen	(1.306)	(172)	31	(1.447)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>45.410</b>	<b>(12.625)</b>	<b>(4.894)</b>	<b>27.891</b>
Steuerertrag/(-aufwand) für den Berichtszeitraum	(776)	(913)	(260)	(1.949)
<b>Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>	<b>44.634</b>	<b>(13.538)</b>	<b>(5.154)</b>	<b>25.942</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.471.578	473.751	-	2.945.329
Vermögenswerte des Segments	2.543.715	506.253	290.427	3.340.395
Verbindlichkeiten des Segments	777.441	88.536	211.308	1.077.285

### 15. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

- Im März 2015 legte das Vergütungs- und Nominierungsgremium die jährlichen Mitarbeiterbonuszahlungen für 2014 fest. Rachel Lavine, Chief Executive Officer der Gruppe bis 30. November 2014 und seitdem Executive Vice-Chairman wurde ein Gesamtbonus von € 623.750 gewährt (der einen garantierten Mindestbonus von € 343.750 für die Periode, in der sie CEO der Gruppe war, beinhaltet).
- Rachel Lavine hält gemäß dem Aktienoptionsplan 2009 eine Million Aktienoptionen, die im März 2010 zugeteilt wurden. Im Jänner 2015 wurde von der Gesellschaft eine Ergänzung zum Anstellungsvertrag von Frau Lavine vorgenommen, dabei wurde der Zeitraum für die Ausübbarkeit dieser Optionen auf den früheren dieser Zeitpunkte, entweder sieben Monate nach dem letzten Tag ihrer Anstellung oder zehn Jahre ab Zuteilungsdatum der Optionen, verlängert.

### 16. Eventualverbindlichkeiten

Im Hinblick auf österreichische Gerichtsverfahren gab es bei den Eventualverbindlichkeiten der Gruppe, wie sie in Erläuterung 2.39 des Jahresfinanzberichtes 2014 dargestellt sind, keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen. Atrium ist in verschiedene Gerichtsverfahren involviert, in welchen Inhaber von Austrian Depositary Certificates Verluste aufgrund der Preisfluktuation im Jahr 2007 und potenzielle damit verbundene Ansprüche behaupten. Zum 26. Mai 2015, dem letztmöglichen praktikablen Datum vor der Freigabe dieses Berichts, belief sich der Gesamtbetrag an Forderungen aus Verfahren, an denen Atrium als Partei beteiligt ist, auf rund € 13,9 Millionen. Die Anzahl der Ansprüche und der Betrag der 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 bereinigt sein. Obwohl in Bezug auf diese Verfahren eine Rückstellung, basierend auf dem aktuellen Wissensstand und den Annahmen des Managements, gebildet wurde, kann der tatsächliche Ausgang der Klagen und der Zeitpunkt ihrer Erledigung seitens des Unternehmens derzeit nicht mit Sicherheit abgeschätzt werden. Atrium weist jegliche Ansprüche zurück und verteidigt sich vehement.

Es herrscht anhaltende Unsicherheit in den verschiedenen Volkswirtschaften und Jurisdiktionen in denen die Gruppe Betriebe hat und Vermögenswerte besitzt. 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 und geopolitische Lage in diesen Regionen, sondern auch Veränderungen oder drohende Veränderungen bei dem rechtlichen, regulatorischen und finanzpolitischen Rahmen.

Gewisse russische Tochtergesellschaften der Atrium-Gruppe sind weiterhin von Steuerprüfungen und damit zusammenhängenden Rechtsstreitigkeiten durch russische Steuerbehörden betroffen, deren Ausgang im Hinblick auf solche Themen unsicher ist, die zuvor als gefestigt galten, nun jedoch geänderten Interpretationen durch die russischen Steuerbehörden unterliegen. Alle gegenteiligen Entwicklungen könnten zu Wertänderungen von Vermögenswerten der Gruppe oder von Verbindlichkeiten führen. Das Management ist derzeit nicht in der Lage das genaue Ausmaß etwaiger Änderungen einschätzen zu können.

### 17. Zusatzinformation und nachträglich eingetretene Ereignisse

- **Akquisition**  
In Jänner 2015 unterschrieb Atrium einen Vertrag über den Erwerb eines 75% Anteils am Arkády Pankrác Einkaufszentrum in Prag, Tschechische Republik, für € 162 Millionen. Atrium einigte sich darauf, die Beteiligung von Unibail-Rodamco S.E. zu erwerben, welche 75% des Zentrums durch ein gemeinsames Joint Venture mit der Otto Familie besitzt, die weiterhin Eigentümerin der restlichen 25% des Joint Ventures bleiben wird. Der Erwerb wird voraussichtlich im zweiten Quartal 2015 abgeschlossen werden.
- **Veränderungen bei den wesentlichen Aktionären**  
Im Jänner 2015 erwarb Gazit-Globe über seine zwischengeschaltete Holdinggesellschaft zusätzlich 52.069.622 Stammaktien an Atrium von Apollo. In Folge hält Gazit-Globe nunmehr Stück 206.681.551 Stammaktien an Atrium, dies entspricht zum 31. März 2015, 55,0% der ausgegebenen und ausstehenden Aktien sowie der Stimmrechte in Atrium. Apollo hält an Atrium keine Stammaktien mehr.  
Infolge dieser Beteiligungsänderung ist Gazit-Globe nunmehr die Muttergesellschaft von Atrium und Norstar Holdings Inc. die oberste Muttergesellschaft.
- **Veränderungen im Board of Directors und Management Team der Gruppe**  
Nach dem zuvor erwähnten Transfer von Stück 52.069.622 Stammaktien von Apollo zu Gazit-Globe im Jänner 2015 sind die zwei von Apollo nominierten Atrium Direktoren, Joseph Azrack und Roger Orf, vom Board of Directors zurückgetreten.  
  
Im Jänner 2015 hat Atrium die Bestellung von Ryan Lee als neuen Chief Financial Officer der Gruppe bekannt gegeben. Ryan kam am 2. Februar 2015 zur Gruppe und seine Bestellung zum CFO der Gruppe wurde mit 1. April 2015 wirksam.
- **Finanztransaktionen**  
Im Mai 2015 hat Atrium eine weitere € 150 Millionen 3,625% Anleihe, fällig im Oktober 2022, begeben, die mit der von Atrium im Oktober 2014 begebenen € 350 Millionen 3,625% Anleihe, fällig im Oktober 2022,

konsolidiert werden und mit dieser eine einheitliche Serie bilden soll. Der Emissionspreis betrug 106,395% vom Nominalwert, was eine Rendite von 2,9% widerspiegelt. Der Barerlös belief sich auf € 159,6 Millionen, einschließlich € 3,0 Millionen angefallener Stückzinsen.

Ebenfalls im Mai 2015 hat die Gruppe die Bank, Berlin-Hannoversche Hypotheken AG, über ihre Absicht zur freiwilligen vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens der Atrium Promenada sp. z o.o. zum 29. Mai 2015 informiert. Das Darlehen belief sich zum 31. März 2015 auf € 100 Millionen.

- **Sonstiges**

Während des Monats Mai 2015 finalisierte die Gruppe die Umsetzung einer neuen Holding-Struktur in Polen, für einige polnische Vermögenswerte der Gruppe. Das unter der neuen Struktur von diesen Vermögenswerten generierte Einkommen wird auf der Ebene eines polnischen geschlossenen Investmentfonds besteuert, welcher von der Körperschaftssteuer (einschließlich Kapitalerträge) befreit ist. Die Gruppe erwartet aufgrund dieser neuen Struktur eine schrittweise Anerkennung bei der Auflösung von latenten Steuerschulden, die gewissen polnischen Vermögenswerten anhaften. Auf Basis dieser Tochtergesellschaften die zum 26. Mai 2015 bereits in die neue Struktur transferiert wurden, soll im zweiten Quartal 2015 eine erstmalige Auflösung von zumindest EUR 20 Millionen vorgenommen werden. Dieser Betrag wird laufend aktualisiert.

## Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers für Atrium European Real Estate Limited

### Einführung

Atrium European Real Estate Limited ("Atrium") hat uns damit beauftragt, den verkürzten Konzernzwischenabschluss für die drei Monate zum 31. März 2015 prüferisch durchzusehen. Dieser durchzusehende Zwischenabschluss umfasst die verkürzte Konzernbilanz per 31. März 2015, die verkürzte Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung, die verkürzte Konzern- Gesamtergebnisrechnung, die verkürzte Konzern- Cashflow Übersicht und die verkürzte Konzern- Eigenkapitalveränderungsrechnung für den drei Monatszeitraum endend zum 31. März 2015 sowie den zugehörigen 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 Direktoren

Die Erstellung des Zwischenfinanzberichts liegt in der Verantwortung von Atriums Direktoren und wurde von diesen genehmigt.

Wie in Erläuterung 2 beschrieben, wurde der Konzernabschluss von Atrium in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards erstellt, wie sie in der EU anzuwenden sind. Der 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 gegenüber Atrium 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 abzugeben, 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 Dreimonatszeitraum endend zum 31. März 2015 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

27. Mai 2015

### Hinweis:

- Die Pflege und inhaltliche Richtigkeit der Website von Atrium European Real Estate Limited liegt in der Verantwortung der Direktoren und ist nicht Aufgabe von KPMG Channel Islands Limited im Rahmen der durchgeführten Prüfung. KPMG Channel Islands Limited übernimmt daher keine Verantwortung für etwaige Änderungen des verkürzten Konzernzwischenabschlusses oder des Prüfberichts seit der Veröffentlichung am 27. Mai 2015. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 27. Mai 2015 keine weiteren Handlungen hinsichtlich des Konzernzwischenabschlusses bzw. Prüfberichts vorgenommen.
- Die Rechtsvorschriften in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Veröffentlichung von Jahresabschlüssen kann von den Rechtsvorschriften anderer Rechtsordnungen abweichen. Die Direktoren bleiben weiterhin dafür verantwortlich, die Erstellung und den damit verbundenen Prozess zu überwachen und sicherzustellen, dass der Jahresabschluss in jeder Hinsicht vollständig ist und unverändert bleibt.





## Direktoren, Management der Gruppe, professionelle Berater und wesentliche Standorte

### Direktoren:

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

### Management der Gruppe:

Josip Kardun	CEO der Gruppe
Rolf Rüdiger Dany	COO der Gruppe
Ryan Lee	CFO der Gruppe (seit 01.04.2015)
Soňa Hýbnerová	CFO der Gruppe (bis 31.03.2015)
Thomas Schoutens	CDO der Gruppe
Geraldine Copeland-Wright	GC
Liad Barzilai	CIO der Gruppe
Ljudmila Popova	Leiter Asset Management & Investor Relations

### Administrator und Registrar

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

### 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 OQH

### Geschäftsadresse:

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

### Wichtige Standorte:

#### Tschechische Republik

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

#### Ungarn

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

#### Niederlande

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

#### Polen

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

#### Rumänien

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

#### Russland

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

### Kontakt:

Internetseite: [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: Atrium Promenada Einkaufszentrum in Warschau, Polen.



KappAhl

GO SPORT

CINEMA CITY

RESERVED

mothercare

H&M

ZARA

SEPHORA

SUPER PHARM

Royal Collection

Cydy dla motocyklistów

empik

Douglas

Włoski & Carboni

Weekend

Kazar

olsen

ecco

JATOMI

TRU TRUSSARDI

SIMPLE

BOARDRIDERS

Dr Irena Eris

TOMMY HILFINGER

PRÓMENADA  
KARTA PREZENTU  
PODARUJ IDEALNY PREZENT