



# HALBJAHRES- FINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2016

---

MARKTFÜHRER BEI  
EINKAUFSZENTREN IN  
MITTEL- UND OSTEUROPA



# UNSERE VISION

Atrium hat die Vision, als einer der führenden Eigentümer und Verwalter von Einkaufszentren mit Supermärkten und Modegeschäften als Ankermieter in Mittel- und Osteuropa (CEE) bestehen zu bleiben und die Marke Atrium zu einem Gütezeichen für hohe Qualität im Einzelhandel für Verbraucher und Einzelhändler zu entwickeln.

Unser Portfolio bleibt weiterhin überwiegend auf ertragsgenerierende Einkaufszentren in den ausgereiftesten und stabilsten CEE-Ländern ausgerichtet, die langfristig solide Cashflows erwirtschaften. Organisches Wachstum wird durch ein proaktives, pragmatisches Asset Management vorangetrieben, um unseren Ansatz "Retail is Detail" sicherzustellen. Weiteres Wachstum wird durch die Akquisition von qualitativ hochwertigen Objekten in unserer Region und durch ausgewählte Sanierungs-, Ausbau- und Erweiterungsprojekte erzielt. Unsere Bilanz soll weiterhin proaktiv gemanagt werden, um effizient und konservativ zu bleiben und einen geringen Verschuldungsgrad beizubehalten.

## UNSER PROFIL

Die Atrium Gruppe besitzt ein Portfolio im Wert von € 2,6 Milliarden<sup>1</sup>, bestehend aus 62 Einkaufszentren und kleineren Einzelhandelsimmobilien, welche während der ersten sechs Monate des Jahres 2016 Mieterlöse in Höhe von € 98,5 Millionen erwirtschafteten. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und in Russland und werden, mit Ausnahme von zwei Objekten, alle von Atriums internem Team von auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Experten verwaltet.

Atrium hat seinen Sitz auf Jersey, Kanalinseln, und verfügt über ein Dual-Listing an der Wiener Börse und der Euronext Amsterdam unter dem Börsenticker ATRS.

## UNSER FOKUS FÜR 2016

- Fortgesetzte Verbesserung der Qualität unseres Portfolios durch den selektiven Austausch von Objekten, Steigerung der operativen und finanziellen Performance unserer Vermögenswerte und Erweiterung unseres Angebots für Einzelhändler durch ausgewählte Erweiterungen von bereits stabilen und erfolgreichen Investitionsobjekten;
- Fortgesetzte Etablierung der Marke Atrium und Stärkung der Beziehungen zu unseren Schlüsselkunden, während wir gleichzeitig bestrebt sind, mit neuen Einzelhändlern zu arbeiten, welche in die und in der Region expandieren; und
- Weitere Optimierung der Kapitalstruktur und der Effizienz der Bilanz der Gruppe.

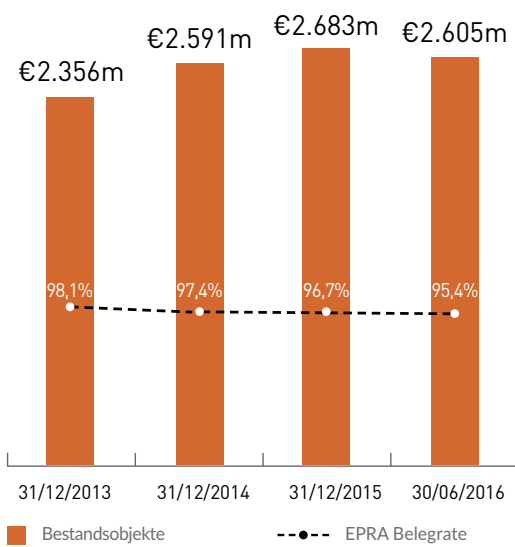


Atrium Biala, Białystok, Polen

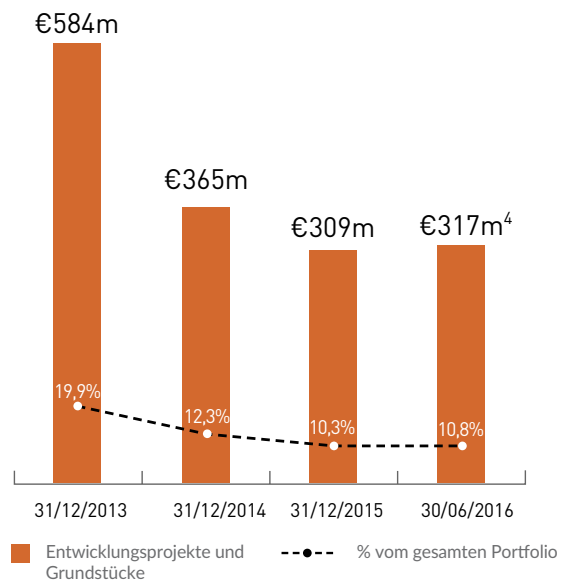
<sup>1</sup> Beinhaltet eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden und € 12,4 Millionen (repräsentiert einen Vermögenswert in Lettland), die als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

# WESENTLICHE HÖHEPUNKTE

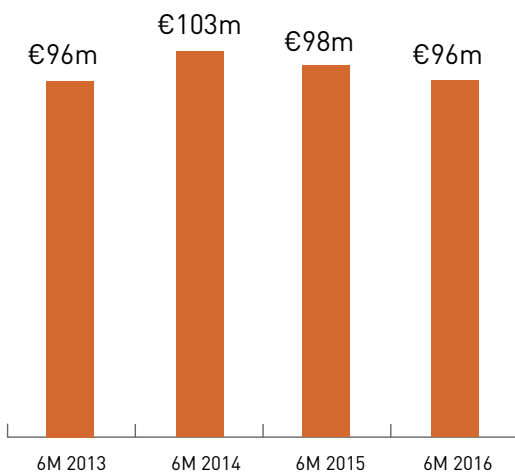
## BESTANDSOBJEKTE UND EPRA BELEGRATE<sup>2</sup>



## ENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE<sup>3</sup>

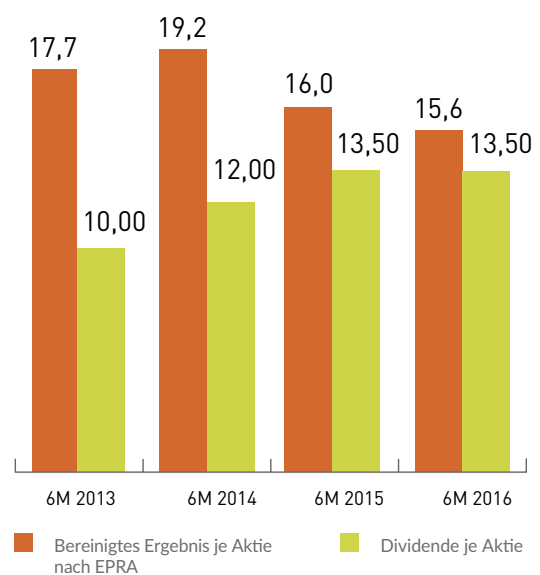


## NETTOMIETERLÖSE (NET RENTAL INCOME - NRI)



## BEREINIGTES ERGEBNIS JE AKTIE NACH EPRA UND DIVIDENDE JE AKTIE

Alle Daten in €cents



2 Beinhaltet eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden und € 12,4 Millionen (repräsentiert einen Vermögenswert in Lettland), die als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden. Die Zahlen zum 31. Dezember 2015 beinhalten ebenfalls die Joint Ventures und € 117,5 Millionen, die als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

3 Beinhaltet € 11,7 Millionen (repräsentiert zwei Vermögenswerte in Russland), die zum 30. Juni 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

4 Vorübergehender Anstieg der aktiven Entwicklungsprojekte, die im Verlauf des Projekts phasenweise in das ertragsgenerierende Portfolio übertragen werden sollen.



# WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN

WESENTLICHE FINANZKENNZAHLEN DER GRUPPE	Einheit	6 MONATE 2016	6 MONATE 2015	ÄNDERUNG %	GESCHÄFTS- JAHR 2015
Bruttomieterlöse	€'000	98.493	103.576	(4,9%)	207.372
Bruttomieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	87.632	92.838	(5,6%)	170.506
Nettommieterlöse	€'000	95.599	97.868	(2,3%)	197.871
Nettommieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	85.497	89.010	(3,9%)	164.240
Operative Umsatzrendite	%	97,1	94,5	2,6	95,4
EBITDA ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen	€'000	76.089	81.345	(6,5%)	148.782
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€'000	58.702	60.108	(2,3%)	125.171
Neubewertung von Bestandsobjekten	€'000	25.831	(18.122)		(48.678)
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€'000	(7.963)	(16.746)		(50.403)
Gewinn nach Steuern	€'000	61.519	9.968		4.812
Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	€'000	4.386	51.960	(91,5%)	116.776
Ergebnis je Aktie nach IFRS	€Cent	16,3	2,7		1,3
Bereinigte Einnahmen nach EPRA je Aktie	€Cent	15,6	16,0	(2,5%)	33,3

WESENTLICHE FINANZKENNZAHLEN DER GRUPPE OHNE RUSSLAND	Einheit	6 MONATE 2016	6 MONATE 2015	ÄNDERUNG %	GESCHÄFTS- JAHR 2015
Nettommieterlöse	€'000	79.306	78.193	1,4%	159.127
Nettommieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	69.204	68.606	0,9%	125.496
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€'000	44.561	44.659	(0,2%)	90.955
Neubewertung von Bestandsobjekten	€'000	31.443	14.228		49.636
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€'000	889	-		(5.338)

FINANZLAGE	Einheit	30.06.2016	31.12.2015	Änderung %
Bestandsobjekte zum Zeitwert	€'000	2.605.206	2.682.943	(2,9%)
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Zeitwert	€'000	317.037	309.398	2,5%
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	€'000	184.170 <sup>5</sup>	224.368	(17,9%)
Eigenkapital	€'000	2.045.840	2.031.126	0,7%
Finanzverbindlichkeiten	€'000	947.943	1.012.781	(6,4%)
LTV (brutto)	%	32,4	33,8	(1,4)
LTV (netto)	%	26,1	26,3	(0,2)
NAV je Aktie nach IFRS	€	5,43	5,40	0,6%
NAV je Aktie nach EPRA	€	5,65	5,64	0,2%

In den wesentlichen Performance- Kennzahlen sind Vermögenswerte enthalten, die als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert sind sowie eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden.

5 Zum 30. Juni 2016 hatte die Gruppe eine MwSt-Forderung (netto) in Höhe von € 26,6 Millionen aus der Umstrukturierung der Gruppe, die im Juli 2016 erhalten wurde. Siehe Erläuterungen 7 und 13 im Anhang zum Abschluss.

# INHALT

<b>WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN</b>	04
Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Informationen	06
<b>LAGEBERICHT DER GRUPPE</b>	07
Geschäftsverlauf	07
Operative Geschäftstätigkeit	10
Entwicklungsaktivitäten	13
Performance Messung nach EPRA	14
Erklärung gemäß § 87 Börsegesetz (BörseG)	17
<b>ZWISCHENABSCHLUSS</b>	18
Verkürzter konsolidierter Zwischenabschluss	18
Anhang zum verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss	24
<b>BERICHT ÜBER DIE PRÜFERISCHE DURCHSICHT FÜR ATRIUM EUROPEAN REAL ESTATE LIMITED</b>	34
<b>DIREKTOREN, FÜHRUNGSTEAM DER GRUPPE, PROFESSIONELLE BERATER UND WESENTLICHE STANDORTE</b>	35

# ERKLÄRUNG BEZÜGLICH ZUKUNFTS- GERICHTETER INFORMATIONEN

---

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält Aussagen, die „zukunftsgerichtet“ sind oder als solche betrachtet werden können. Diese zukunftsgerichteten Aussagen können durch die Verwendung zukunftsgerichteter Terminologie erkannt werden, einschließlich der Begriffe „glauben“, „erwarten“, „schätzen“, „vorhersagen“, „beabsichtigen“, „möglicherweise“, „wird“, „sollten“, „könnten“, „annehmen“, „planen“, „streben“ oder „rund“ oder im jeweiligen Fall ihre negative Entsprechung oder andere Varianten oder vergleichbare Termini. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich auf alle Sachverhalte, die keine historischen Fakten darstellen. Sie kommen an verschiedenen Stellen dieses Halbjahresfinanzberichtes vor und umfassen Aussagen über Absichten, Pläne, Ziele, Überzeugungen oder derzeitige Erwartungen von Atrium. Bereits aufgrund ihrer Natur beinhalten zukunftsgerichtete Aussagen Risiken und Ungewissheiten, weil sie sich auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängen, die in der Zukunft tatsächlich eintreten können oder nicht eintreten können. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Garantien dafür, dass eine bestimmte Performance in der Zukunft tatsächlich erzielt wird.

Sie sollten davon ausgehen, dass die Informationen in diesem Halbjahresfinanzbericht lediglich zum Datum dieses Halbjahresfinanzberichtes aktuell sind. Die Geschäftstätigkeit, die finanziellen Bedingungen, die Geschäftsergebnisse und Aussichten von Atrium oder der Gruppe können sich ändern. Außer im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß übernehmen 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 mag.

Alle Informationen in diesem Halbjahresfinanzbericht und insbesondere die in die Zukunft gerichteten Aussagen werden durch diese Warnhinweise eingeschränkt.

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

# GESCHÄFTS- VERLAUF

## OPERATIVE UND FINANZIELLE PERFORMANCE

In der ersten Hälfte des Jahres 2016 war zu erkennen, dass Atrium seine Strategie, das Portfolio der Gruppe auf große, führende Einkaufszentren in seinen Kernmärkten auszurichten, weiter fortsetzt, wobei während des Berichtszeitraums mehrere Vorhaben entweder abgeschlossen, begonnen oder vereinbart wurden. Einmal mehr war das Ergebnis der Gruppe außerhalb Russlands, mit einem Anstieg der Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis (like for like) an all unseren Standorten positiv, mit Ausnahme von Polen, wo es keine Veränderung gab. Dies führte zu einem - Russland ausgenommen - vielversprechenden Anstieg der Nettomieterlöse der Gruppe, um 1,4% auf € 79,3 Millionen unter Berücksichtigung der Einkommenseinbußen aus dem Verkauf von 15 Vermögenswerten in der Tschechischen Republik, die aufgrund unseres Fokus auf führende Einkaufszentren veräußert wurden sowie des Erwerbs der 75% Beteiligung an Arkády Pankrác im Juni 2015. Das polnische Portfolio hatte weiterhin einen positiven Einfluss auf die Performance der Gruppe, was durch die Erweiterung des Atrium Copernicus Einkaufszentrums in Toruń, welche seit Mai 2015 einen Beitrag leistet, gefördert wurde.

Allerdings hat die herausfordernde wirtschaftliche Situation in Russland weiterhin einen negativen Einfluss auf die Performance der Gruppe und führte diese zu einem Rückgang der Brutto- und Nettomieterlöse um 4,9% auf € 98,5 Millionen bzw. um 2,3% auf € 95,6 Millionen. Die wesentlichen Faktoren die zu diesem Rückgang beitrugen, waren sowohl die Mietnachteile in Russland, die wie in den letzten Geschäftsberichten beschrieben, gewährt wurden um Mieter, die von dem anhaltenden negativen wirtschaftlichen Umfeld betroffen waren zu unterstützen aber auch das niedrigere Mietzinsniveau, welches im Rahmen der Erneuerung von Mietverträgen vereinbart wurde, wodurch wir die hohe Belegrate unserer russischen Vermögenswerte - die Ende Juni 89,9% betrug - aufrecht erhalten konnten.

Das EBITDA ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen betrug € 76,1 Millionen verglichen mit € 81,3 Millionen im selben Berichtszeitraum letztes Jahr. Dieses Ergebnis ist primär auf niedrigere Einnahmen in Russland, eine Erhöhung der Verwaltungsausgaben um € 5,1 Millionen aufgrund des Anstiegs der Rechtsberatungskosten für Altlasten um € 1,9 Millionen, einmalige Kosten für die Umstrukturierung von Gruppengesellschaften sowie eine Erhöhung der Kosten für die Direktoren zurückzuführen.

Der Nettogeldfluss aus der operativen Geschäftstätigkeit betrug € 4,4 Millionen verglichen mit € 52,0 Millionen für den selben Berichtszeitraum letztes Jahr. Dies ist hauptsächlich auf den vorübergehenden und



kurzfristigen Einfluss des Anstiegs der Mehrwertsteuer- (MwSt) Forderungen (netto) in Höhe von € 26,6 Millionen, die im Zusammenhang mit der Veränderung der Gruppenstruktur stehen bzw. auf eine Erhöhung der verfügbaren Zahlungsmittel in Höhe von € 20,6 Millionen im Zusammenhang mit der Entschädigungsvereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten zurückzuführen (für nähere Informationen siehe Erläuterung 18 des Anhangs).

Der Gewinn nach Steuern betrug € 61,5 Millionen verglichen mit € 10,0 Millionen in der ersten Hälfte des Jahres 2015, wobei dieser Unterschied primär auf eine Neubewertung von € 13,6 Millionen (verglichen mit einer Abwertung von € 36,7 Millionen während des gleichen Berichtszeitraums letztes Jahr), einen Rückgang der Finanzierungsausgaben um € 11,3 Millionen (hauptsächlich im Zusammenhang mit den Kosten für den Anleihe Rückkauf im vorigen Jahr sowie den Kosten für die vorzeitige Rückführung eines Bankkredits) sowie einen Gewinn von € 1,0 Million aus der Veräußerung von nicht-Kernimmobilien (verglichen mit einem Verlust von € 10,6 Millionen aus der Veräußerung von nicht-Kernimmobilien in der Tschechischen Republik während des gleichen Berichtszeitraums letztes Jahr) zurückzuführen ist. Dies wurde allerdings durch den zuvor erwähnten Anstieg der Verwaltungskosten um € 5,1 Millionen sowie ein, verglichen mit dem gleichen Berichtszeitraum letztes Jahr, höheres latentes Steuerguthaben von € 17,4 Millionen ausgeglichen.

Die bereinigten Einnahmen je Aktie nach EPRA, ausgenommen die Auswirkungen bestimmter einmaliger und nicht-zahlungswirksamer Posten wie Neubewertungen, Währungsumrechnungsdifferenzen und Wertminderungen, betragen 15,6 €Cent, verglichen mit 16,0 €Cent für das erste Halbjahr 2015.

Die Bilanz bleibt mit einer brutto- und netto-LTV (Loan-To-Value-Ratio) von 32,4% bzw. 26,1% sowie Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten von € 184,2 Millionen zum 30. Juni 2016, verglichen mit € 224,4 Millionen zum 31. Dezember 2015, konservativ ausgerichtet.

## DAS PORTFOLIO

Der Prozess der Neuausrichtung unseres Portfolios auf größere und führende Einkaufszentren sowie höherwertige Cashflows wird weiterhin fortgesetzt, wobei wie in den folgenden Absätzen dargestellt verschiedene Vorhaben entweder fort dauern oder während bzw. nach dem Berichtszeitraum fertiggestellt wurden.

Dies betrifft etwa den Verkauf eines Portfolios von zehn Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 86.200 m<sup>2</sup> an einen von Palmer Capital gemanagten Private Client Account für einen Asset Value von rund € 102,6 Millionen im Februar.

Im März 2016 eröffnete Atrium im Promenada Einkaufszentrum in Warschau eines der größten H&M-Geschäfte in Polen. Dieser neue 2.670 m<sup>2</sup> große Flagship Store steht für den erfolgreichen Abschluss des ersten Teils einer umfassenden 3.400 m<sup>2</sup> großen Erweiterung, die auch eine Renovierung des Mittelgangs des Zentrums umfasst.

Im April 2016 begannen wir auch mit den Arbeiten an der ersten Phase der Erweiterung unseres Targowek Einkaufszentrums in Warschau, welche der Durchführung der Haupterweiterung vorangeht und Grundstückszusammenlegung, Projektdesign sowie die Errichtung zusätzlicher Parkplätze umfasst.

Im Mai 2016 erwarb die Gruppe einen 46,5% Miteigentumsanteil am Zilina Duben Einkaufszentrum in Zilina, Slowakei, für einen Gesamtkaufpreis von € 7 Millionen.

Im Juni 2016 schloss die Gruppe den Verkauf dreier polnischer Vermögenswerte mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 15.700 m<sup>2</sup> an Pergranso Sp z.o.o. für einen Gesamtkaufpreis von € 17,5 Millionen ab.

Ebenfalls im Juni 2016 schloss die Gruppe den Verkauf von zwei kleineren Vermögenswerten ab, von welchen sich einer in der Tschechischen Republik und der andere in Ungarn befindet.

Im Juli 2016 unterzeichnete die Gruppe einen Vorvertrag über den Verkauf von Atrium Azur in Lettland für einen Gesamtbetrag von € 12,5 Millionen. Der Abschluss des Verkaufs wird für das vierte Quartal des Jahres erwartet. Die Salden sind als zu Veräußerungszwecken gehalten ausgewiesen.

## FINANZTRANSAKTIONEN

Im März 2016 hat die Gruppe die freiwillige Rückführung eines Bankkredits der Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG in Polen mit einer Gesamtsumme von € 49,5 Millionen abgeschlossen, wobei angefallene Zinsen und die Kosten für die vorzeitige Rückführung davon umfasst sind. Als Konsequenz der vollständigen Rückführung des Kredites ist die damit verbundene Hypothek nicht länger gültig und wird derzeit gelöscht.

Während des Berichtszeitraums kaufte Atrium Anleihen zurück, die 2013 bzw. 2014 begeben wurden und 2020 bzw. 2022 fällig werden. Der Nominalwert der zurückgekauften Anleihen betrug € 15,1 Millionen bzw. € 1,4 Millionen.

## DIVIDENDE

Im November 2015 genehmigte das Board of Directors der Gesellschaft eine jährliche Dividende von € 0,27 je Aktie für das Jahr 2016, die als Kapitalrückzahlung in vierteljährlichen Tranchen von € 0,0675 je Aktie am Ende jedes Quartals, erstmals Ende März 2016 (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit), zu zahlen ist. Dementsprechend führte Atrium am 31. März 2016 und am 30. Juni 2016 die erste und die zweite Dividendenzahlung von je € 0,0675 je Aktie (in Form einer Kapitalrückzahlung) durch, was sich insgesamt auf € 50,8 Millionen belief (6 Monate 2015: € 50,8 Millionen).

## SONSTIGES

Im Jänner 2016 gab die Gesellschaft die Beilegung des in den Niederlanden von der "Stichting Atrium Claim" angestrebten Gerichtsverfahrens und den Abschluss einer Vereinbarung betreffend die Errichtung eines Engschädigungsfonds bekannt, durch den Rechtsstreitigkeiten, welche derzeit vor Zivilgerichten in Österreich geführt werden, beigelegt werden sollen. Die Kläger werden von der Gesellschaft dazu angehalten, im Rahmen der Entschädigungsvereinbarung ihre Klagen beizulegen. Diese hat sich als effizienter Weg zur Streitbeilegung erwiesen, weshalb die Frist zur Teilnahme an der Vereinbarung um ursprünglich 90 Tage auf 17. Juli 2016 und anschließend um weitere 90 Tage bis 14. Oktober 2016 verlängert wurde.



## UNSERE MÄRKTE

Die meisten Volkswirtschaften in der CEE-Region konnten ihr Wachstum während der ersten Jahreshälfte in gleichbleibender Geschwindigkeit fortsetzen, wobei die besser werdende Arbeitsmarktsituation in der ganzen Region das Reallohnwachstum begünstigten und den Einfluss der Volatilität an den Finanzmärkten auf die Konsumausgaben minderten. Die Inflation blieb – mit Ausnahme Russlands – verhalten bei unter 1%, während diese in Russland im Winter drastisch abnahm und sich im laufenden Jahr bislang bei 7-8% bewegt. Insgesamt zeigen die ersten sechs Monate des Jahres positive Anzeichen für die CEE-Region.

Obwohl in unmittelbarer Folge des Brexit-Votums in Großbritannien die Finanzmärkte über Europa hinaus beeinträchtigt wurden, haben sich diese seither von den meisten Verlusten erholt. Mit den gleich bleibenden Interbank-Sätzen gab es keine Anzeichen für Stresssituationen innerhalb der Bankensysteme und allgemein sind die wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen Großbritannien und der Region eher gering. Es wird generell erwartet, dass der direkte wirtschaftliche Einfluss des Ergebnisses des Referendums auf CEE unerheblich ist. Allerdings ist es sinnvoll, die indirekten mittel- und/oder langfristigen Folgen des Referendums im Blick zu behalten, welche die Politik und Wirtschaft des kontinentalen Westeuropas – einem entscheidenden Handels-, Investitions- und Finanzpartner für CEE – beeinflussen. Da Großbritannien das offizielle Verfahren für den Austritt aus der EU allerdings noch einleiten muss, ist es derzeit noch zu früh, um mit Sicherheit sagen zu können, wie sich die Situation entwickeln wird. Ähnlich wird auch der gescheiterte Putsch in der Türkei nicht nur politische Auswirkungen, sondern allgemein auch wirtschaftliche Folgen nach sich ziehen. Wir werden die jüngsten Entwicklungen in der Türkei weiterhin beobachten, halten es jedoch für zu früh, um abschätzen zu können, wie sich die Dinge entwickeln werden.

Atriums Kernmärkte jedoch setzen ihre positive Entwicklung weiter fort, wobei die Konsumausgaben nach wie vor als treibende Kraft des Wirtschaftswachstums, begünstigt durch niedrige Inflation und zunehmendes Lohnwachstum, eine zentrale Rolle einnehmen. Kürzlich rückte Besorgnis hinsichtlich der polnischen Politik in den Vordergrund, da sowohl Standard and Poor's als auch Fitch ihren Ausblick auf "negativ" änderten und S&P das Rating für Polen im Jänner sogar herabstufte. Allerdings bestätigten beide Agenturen ihre Ratings im Juli und wir vertrauen auf die widerstandsfähige Gesamtwirtschaft und die Konsumaussichten unseres größten Marktes, auch deshalb weil wir seine Entwicklung hin zu einem ausgereiften Land, mit einem beständigen Interesse von Investorensseite, miterleben. Blickt man etwas weiter nach CEE, erkennt man, dass sich die Wirtschaft Tschechiens mit starkem Einzelhandelswachstum in guter Verfassung befindet und sich auch in der Slowakei ein ähnliches Bild zeigt. Ungarns Einzelhandelsumsätze legten in den letzten Monaten ebenfalls zu und Rumäniens Konsumausgaben profitieren weiterhin von einer Wachstumsperiode.

Für Russland scheint sich möglicherweise eine leichte Verbesserung während der kommenden Quartale anzukündigen. Sollte dies der Fall sein, wird das Tempo verglichen mit früheren Maßstäben, jedoch voraussichtlich niedrig bleiben, da die wirtschaftliche Prognose für das gesamte Jahr 2016 unverändert bleibt und für 2017 lediglich ein Wachstum von rund 1,0% vorsieht. Der Rubel bleibt volatil und spiegelt die Schwankungen des Ölpreises wider, weshalb es zu früh ist, um auf einen eindeutigen Trend hinzuweisen.

Im Hinblick auf die Immobilieninvestmentmärkte in der Region profitierten die Volumina in CEE (ausgenommen Russland) von einer starken ersten Jahreshälfte, wobei diese im Jahresvergleich um 56% auf beinahe € 5 Milliarden anstiegen. Mit einem um 157% höheren Investitionsvolumen in CEE war das zweite Quartal eine

außergewöhnliche Periode, dies wurde hauptsächlich durch einen Anstieg im Einzelhandelssektor angetrieben, der im Jahresvergleich um 63% stieg. Der Großteil der Deals wurde eher in regionalen Städten als in den Hauptstädten und an den attraktivsten Standorten des Marktes abgeschlossen, wobei die Volumina stark durch Portfoliotransaktionen wie die Redefine-Akquisition der Echo Properties Mehrheitsbeteiligung von 75% sowie den Blackstone-Erwerb der Logistik-Vermögenswerte von Immofinanz in Ungarn angekurbelt wurde. Dem Trend der letzten Jahre folgend bleiben Veräußerungen hochwertiger Einkaufszentren in dem Gebiet trotz des soliden Interesses von Investorensseite rar.

## MARKTAUSBLICK

Zukünftig ist zu erwarten, dass die Inflation in der Region erst im späteren Verlauf dieses Jahres anziehen wird, sobald der Widerstand, der durch den Fall der Ölpreise hervorgerufen wurde, abschwächt. Die fiskalpolitischen Prognosen, besonders jene für Polen und Rumänien, sind weiterhin vorteilhaft. Während die Schockwellen, die sich nach dem Brexit in Westeuropa ausbreiteten, nur ein langsames BIP-Wachstum erkennen lassen und obwohl diese wiederum das Wachstum in CEE beeinträchtigten, wird erwartet, dass sich alle von Atriums Märkten, mit Ausnahme Russlands, den Rest des Jahres sowie nächstes Jahr sicher im positiven Bereich bewegen werden. Laut Prognose soll insbesondere das Wachstum der Konsumausgaben in unseren Kernmärkten herausstechen und sogar für Russland wird allmählich mittelfristig eine Rückkehr zu positiven Werten erwartet.



# OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

DIE BESTANDSOBJEKTE DER GRUPPE ERZIELTEN WÄHREND DES BERICHTSZEITRAUMS DIE FOLGENDEN ERGEBNISSE IN BEZUG AUF DIE BRUTTO-, NETTO- SOWIE NACH EPRA AUF VERGLEICHSBASIS BERECHNETEN MIETERLÖSE:

Land	Anzahl Objekte		Bruttomieterlöse			Nettomieterlöse		
	6 Monate 2016	6 Monate 2015	6 Monate 2016 €'000	6 Monate 2015 €'000	Änderung %	6 Monate 2016 €'000	6 Monate 2015 €'000	Änderung %
Polen	21	24	51.572	51.711	(0,3%)	51.606	51.232	0,7%
Tschechische Republik	6	22	10.728	15.594	(31,2%)	10.360	14.609	(29,1%)
Slowakei	3	3	5.723	5.631	1,6%	5.744	5.651	1,6%
Russland	7	7	17.780	22.985	(22,6%)	16.293	19.675	(17,2%)
Ungarn	22	23	3.763	3.735	0,7%	3.366	3.251	3,5%
Rumänien	1	1	3.225	3.155	2,2%	3.037	2.910	4,4%
Lettland	1	1	816	765	6,7%	619	540	14,6%
<b>Gesamt</b>	<b>61</b>	<b>81</b>	<b>93.607</b>	<b>103.576</b>	<b>(9,6%)</b>	<b>91.025</b>	<b>97.868</b>	<b>(7,0%)</b>
Investitionen in Joint Ventures (75%)	1	1	4.886	-	-	4.574	-	-
<b>Mieterlöse gesamt</b>	<b>62</b>	<b>82</b>	<b>98.493</b>	<b>103.576</b>	<b>(4,9%)</b>	<b>95.599</b>	<b>97.868</b>	<b>(2,3%)</b>

Land	Bruttomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis			Nettomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis		
	6 Monate 2016 €'000	6 Monate 2015 €'000	Änderung %	6 Monate 2016 €'000	6 Monate 2015 €'000	Änderung %
Polen	47.580	47.863	(0,6%)	47.958	48.015	(0,1%)
Tschechische Republik	9.806	10.089	(2,8%)	9.472	9.186	3,1%
Slowakei	4.662	4.622	0,9%	4.752	4.679	1,6%
Russland	17.780	22.610	(21,4%)	16.293	20.404	(20,1%)
Ungarn	3.763	3.735	0,7%	3.366	3.271	2,9%
Rumänien	3.225	3.154	2,3%	3.037	2.915	4,2%
Lettland	816	765	6,7%	619	540	14,6%
<b>Mieterlöse auf Vergleichsbasis</b>	<b>87.632</b>	<b>92.838</b>	<b>(5,6%)</b>	<b>85.497</b>	<b>89.010</b>	<b>(3,9%)</b>
Sonstige Mieterlöse	10.861	10.169	6,8%	10.102	9.504	6,3%
Währungsumrechnungseffekt*	-	569		-	(646)	
<b>Mieterlöse gesamt</b>	<b>98.493</b>	<b>103.576</b>	<b>(4,9%)</b>	<b>95.599</b>	<b>97.868</b>	<b>(2,3%)</b>

\* Zur besseren Vergleichbarkeit der Bruttomieterlöse/Nettomieterlöse wurden die früheren Objektwerte auf Vergleichsbasis gemäß den EPRA Best Practice Empfehlungen unter Verwendung der Wechselkurse 2016 erneut berechnet.

Das Portfolio der Gruppe erzielte während des Berichtszeitraums € 98,5 Millionen an Bruttomieterlösen, was einen Rückgang von 4,9%, verglichen mit dem gleichen Berichtszeitraum letztes Jahr bedeutet. Mit Ausnahme von Russland blieben die Bruttomieterlöse ohne große Veränderung, mit einem Anstieg von 0,2%, was hauptsächlich die Veränderungen in unserem Portfolio in der Tschechischen Republik widerspiegelt, wo der Einkommensbeitrag der Joint Ventures (nach dem Erwerb einer 75% Beteiligung an Arkády Prankrác in Prag im Juni 2015) durch den Verkauf von 15 nicht-Kernimmobilien ausgeglichen wurde.

Die Nettomieterlöse der Gruppe wiesen dieses Jahr, trotz eines Rückgangs in Russland um 17,2%, insgesamt nur eine Verringerung von 2,3% auf € 95,6 Millionen auf. Die Nettomieterlöse der Gruppe, Russland ausgenommen, stiegen um 1,4%, was die Realisierung von ausstehenden Forderungen in Polen und Ungarn in der ersten Jahreshälfte 2016 widerspiegelt.

Auf Vergleichsbasis war die Performance des russischen Portfolios der wesentliche Antrieb hinter der Reduktion der Brutto- und der Nettomieterlöse der Gruppe um 5,6% auf € 87,6 Millionen bzw. um 3,9% auf € 85,5 Millionen. In der Tschechischen Republik waren die Nettozahlen auf Vergleichsbasis verglichen mit den Bruttozahlen auf Vergleichsbasis positiv, was hauptsächlich auf die Realisierung von ausstehenden Forderungen in der ersten Hälfte des Jahres 2016 zurückzuführen ist. In Polen waren die Zahlen auf Vergleichsbasis, die den Beitrag des Atrium Copernicus Einkaufszentrums in Torún, Polen (nach dem Abschluss der Erweiterung im März 2015) nicht berücksichtigen, leicht niedriger im Vergleich zu den Brutto- und Nettomieterlösen der Gruppe. In Russland, Rumänien, der Slowakei und Ungarn spiegelten die Zahlen auf Vergleichsbasis jene der gesamten Brutto- und Nettomieterlöse wider.

Die operative Umsatzrendite stieg um 2,6% auf 97,1%, was hauptsächlich auf eine Verbesserung in der Realisierung von ausstehenden Forderungen sowohl in den Kernmärkten als auch in Russland zurückzuführen ist.

Zum 30. Juni 2016 hat sich die Belegrate berechnet nach EPRA-Richtlinien leicht auf 95,4% (31. Dezember 2015: 96,7%) verringert. Trotz der Krise blieb die Belegrate nach EPRA in Russland hoch bei 89,9% (31. Dezember 2015: 94,4%), was den Erfolg unserer Strategie des proaktiven Managements von Mietnachlässen zum Schutz der Belegrate widerspiegelt.



## DIE LÄNDERDIVERSIFIZIERUNG DES ERTRAGSGENERIERENDEN PORTFOLIOS DER GRUPPE WIRD UNTENSTEHEND ANGEFÜHRT:

Bestandsobjekte	Anzahl Objekte	Bruttomietfläche	Portfolio	Marktwert	Portfolio	Neubewertung
Land		m <sup>2</sup>	%	€'000	%	€'000
Polen	21	522.400	46,2 %	1.515.800	58,2%	13.756
Tschechische Republik	6	87.600	7,7%	333.478	12,7%	4.288
Slowakei	3	78.700	6,9%	161.228	6,2%	5.586
Russland	7	241.000	21,2%	270.111	10,4%	(5.612)
Ungarn	22	97.700	8,6%	64.589	2,5%	-
Rumänien	1	56.600	5,0%	74.800	2,9%	2.553
<b>Gesamt</b>	<b>60</b>	<b>1.084.000</b>	<b>95,6%</b>	<b>2.420.006</b>	<b>92,9%</b>	<b>20.571</b>
Investitionen in Joint Ventures (75%)	1	30.000	2,6%	172.800	6,6%	4.275
Bestandsobjekte als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert	1	20.400	1,8%	12.400	0,5%	535
<b>Bestandsobjekte gesamt</b>	<b>62</b>	<b>1.134.400</b>	<b>100%</b>	<b>2.605.206</b>	<b>100,0%</b>	<b>25.381</b>

## DIE RENDITEDIVERSIFIZIERUNG DES ERTRAGSGENERIERENDEN PORTFOLIOS DER GRUPPE UND DIE BELEGRATE NACH EPRA SIND UNTENSTEHEND ANGEFÜHRT:

Bestandsobjekte	Netto Equivalent Yield * (gewichteter Durchschnitt)	Netto-anfangsrendite nach EPRA (NIY) **	Belegrate nach EPRA
Land <sup>6</sup>	%	%	%
Polen	6,4%	6,5%	95,8%
Tschechische Republik	5,8%	5,6%	97,4%
Slowakei	7,3%	7,2%	98,6%
Russland	12,7%	11,9%	89,9%
Ungarn	9,7%	10,4%	97,5%
Rumänien	8,4%	8,0%	99,3%
Lettland	10,1%	9,2%	98,6%
<b>Durchschnitt</b>	<b>7,2%</b>	<b>7,1%</b>	<b>95,4%</b>

\* Bei der Netto Equivalent Yield werden die derzeitigen und potenziellen Nettomietträge, die Belegung und der Ablauf der Mietverträge berücksichtigt.

\*\* Die Berechnung der Nettoanfangsrendite (net initial yield) nach EPRA erfolgt anhand der jährlichen Nettomietlöse des Portfolios dividiert durch deren Marktwert.

Die Netto Equivalent Yield (net equivalent yield) und die Nettoanfangsrendite (net initial yield) des Portfolios nach EPRA verringerte sich auf 7,2% bzw. 7,1% (31. Dezember 2015: 7,3% und 7,2%). Der Verkauf von 10 Vermögenswerten in der Tschechischen Republik und Renditenrückgänge in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Rumänien waren in all diesen Fällen die treibende Kraft hinter diesem Rückgang. Die alternative EPRA „topped up“ Nettoanfangsrendite verringerte sich zum 30. Juni 2016 auf 7,7% (31. Dezember 2015: 8,0%), was hauptsächlich auf die Verkäufe in der Tschechischen Republik, die dabei halfen, die Gesamtqualität des Portfolios zu verbessern, sowie auf einen Rückgang der Mieten in Russland zurückzuführen ist.

Der Verkauf eines € 102,6 Millionen Portfolios von nicht-Kernimmobilien in der Tschechischen Republik im Februar 2016 wurde durch eine marginale Steigerung der Bewertung des Portfolios ausgeglichen und

führte zu einer marginalen Verringerung des gesamten Marktwerts der Bestandsobjekte der Gruppe von € 2.683<sup>7</sup> Millionen zum Jahresende 2015 auf € 2.605<sup>6</sup> Millionen zum 30. Juni 2016. Der Marktwert der Bestandsobjekte der Gruppe in Russland repräsentierte nur 10,4% (31. Dezember 2015: 10,3%) des gesamten Marktwerts.

Im März 2016 wurde von der Gruppe die erste Erweiterung von Phase eins des Sanierungsprojekts an Promenada, Warschau, fertiggestellt und eröffnet und daher das Zentrum um 3.400 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche vergrößert; inklusive eines neuen, 2.670 m<sup>2</sup> großen H&M Flagship Stores, einem der größten in Polen. Die Fertigstellung der zweiten Erweiterung von Phase eins wird für das vierte Quartal 2016 erwartet und bringt insgesamt 7.600 m<sup>2</sup> an zusätzlicher Bruttomietfläche.

Im Mai 2016 erwarb die Gruppe einen 46,5% Miteigentumsanteil der den Hypermarkt-Teil des Zilina Duben Einkaufszentrums in Zilina, Slowakei darstellt. Der Anteil wurde von Bainbridge Slovakia Zilina Hyper s.r.o. für einen Gesamtkaufpreis von € 7 Millionen erworben. In der Folge hält die Gruppe nun 100% der Anteile an diesem Vermögenswert.

## VERÄUßERUNGEN

Im Februar 2016 schloss die Gruppe den Verkauf eines Portfolios von zehn Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 86.200 m<sup>2</sup> an einen von Palmer Capital gemanagten Private Client Account für einen Asset Value von rund € 102,6 Millionen ab. Der erwartete Nettogewinn aus dieser Transaktion beläuft sich auf € 1,5 Millionen.

Im Juni 2016 schloss die Gruppe den Verkauf eines Portfolios von drei Einzelhandelsimmobilien in Polen mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 15.700 m<sup>2</sup> an Pergranso Sp z.o.o. für einen Asset Value von rund € 17,5 Millionen ab. Der Nettogewinn aus dieser Transaktion war unwesentlich.

Ebenfalls im Juni 2016 schloss die Gruppe den Verkauf von zwei kleinen Vermögenswerten ab, von denen einer in der Tschechischen Republik, der andere in Ungarn liegt.

Im Juli 2016 unterzeichnete die Gruppe einen Vorvertrag über den Verkauf von Atrium Azur in Lettland für einen Gesamtbetrag von € 12,5 Millionen. Der Abschluss des Verkaufs wird für das vierte Quartal des Jahres erwartet.

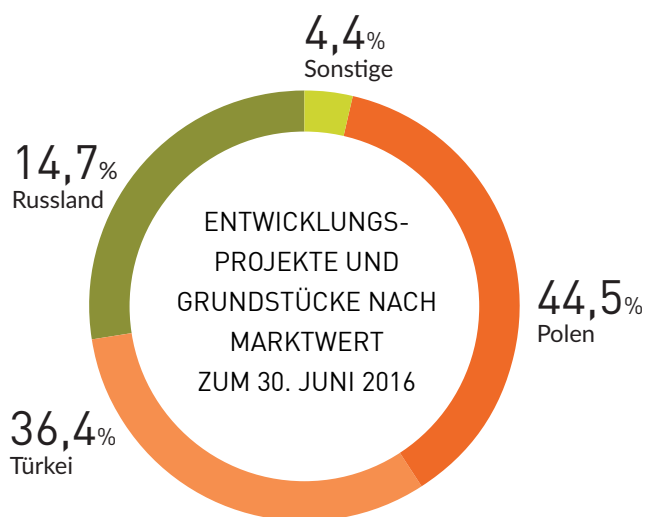
6 Beinhaltet eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden sowie € 12,4 Millionen, die zum 30. Juni 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

7 Beinhaltet eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden und € 117,5 Millionen, die zum 31. Dezember 2015 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

# ENTWICKLUNGS- AKTIVITÄTEN

Zum 30. Juni 2016 wurde Atriums Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke mit € 317<sup>8</sup> Millionen bewertet, im Vergleich zu € 309<sup>9</sup> Millionen zum 31. Dezember 2015. Die Werte spiegeln Atriums fortgesetzte Strategie wieder, Vermögenswerte innerhalb der Entwicklungsprojekte und Grundstücke zu veräußern und sich auf den Ausbau sowie die Erweiterung bereits einkommensgenerierender Vermögenswerte zu fokussieren, die ein geringeres Umsetzungsrisiko aufweisen, wobei auch die Auswirkung der aktuellen wirtschaftlichen Situation in Russland auf unser Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke berücksichtigt wird.

**DIE LÄNDERDIVERSIFIZIERUNG DES PORTFOLIOS DER ENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE DER GRUPPE IST NACHSTEHEND ANGEFÜHRT:**



Derzeit haben wir zwei aktive Entwicklungsprojekte: die ersten beiden Phasen des Sanierungsprojekts des Atrium Promenada Zentrums, an dem die Arbeiten im September 2014 begonnen haben, und die erste Phase einer Erweiterung von Atrium Targowek um rund 9.000 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche, beide in Warschau, Polen.

- Die ersten beiden Phasen der Promenada Sanierung mit Gesamtkosten von € 100 Millionen bestehen aus Erweiterungen um insgesamt 7.600 m<sup>2</sup> an zusätzlicher Bruttomietfläche, der Umgestaltung und Renovierung eines wesentlichen Teils des Einkaufszentrums sowie dem Erwerb eines angrenzenden Grundstücks, welches für spätere Phasen der Erweiterung genutzt werden soll. Im März 2016 wurde die erste Erweiterung abgeschlossen und der gesamte Buchwert dieser Erweiterung wurde zu diesem Zeitpunkt in das ertragsgenerierende Portfolio übertragen. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung dieser Phasen des Sanierungsprojekts waren Ende Juni 2016 bei rund € 70 Millionen.

Die gesamte Promenada Sanierung umfasst eine erhebliche Erweiterung um 44.000 m<sup>2</sup> und eine Umgestaltung des bestehenden Einkaufszentrums.

- Für die erste Phase der Targowek Erweiterung, die der Durchführung der Haupterweiterung vorangeht, betragen die erwarteten Kosten € 11 Millionen und wird diese Grundstückszusammenlegungen, Projektdesign sowie die Errichtung zusätzlicher Parkplätze umfassen.

<sup>8</sup> Beinhaltet € 11,7 Millionen (repräsentiert zwei Vermögenswerte in Russland), die am 30. Juni 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

<sup>9</sup> Beinhaltet € 1,6 Millionen (repräsentiert einen Vermögenswert in Polen), der am 31. Dezember 2015 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurde.



# PERFORMANCE - MESSUNG NACH EPRA

## A. EINNAHMEN NACH EPRA

	6 Monate 2016	6 Monate 2015
	€'000	€'000
<b>Aktionären der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen</b>	<b>61.519</b>	<b>9.995</b>
Wertänderung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(13.593)	36.702
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(991)	10.586
Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	922	994
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	2.244	(2.618)
Glattstellungskosten für Finanzinstrumente	2.905	12.226
Joint Venture Beteiligung in Bezug auf die oben genannten Bereinigungen	(4.275)	(1.834)
<b>Einnahmen nach EPRA</b>	<b>48.731</b>	<b>66.051</b>
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien	376.248.540	375.862.807
<b>Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)</b>	<b>13,0</b>	<b>17,6</b>
<b>Bereinigungen des Unternehmens:</b>		
Rechtliche Altlasten	6.987	5.124
Wertminderungen	-	496
Währungsumrechnungsdifferenzen	1.416	1.700
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	(932)	(13.420)
Änderungen des Zeitwerts von Finanzinstrumenten	1.094	157
Unternehmensumstrukturierung	1.406	-
<b>Bereinigte Einnahmen nach EPRA</b>	<b>58.702</b>	<b>60.108</b>
<b>Bereinigte Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)</b>	<b>15,6</b>	<b>16,0</b>

## B. NETTOVERMÖGENSWERT (NET ASSET VALUE – "NAV") NACH EPRA

	30. Juni 2016		31. Dezember 2015	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.045.840</b>		<b>2.031.126</b>	
Nicht beherrschende Anteile	-		845	
<b>NAV gemäß Abschluss</b>	<b>2.045.840</b>	<b>5,43</b>	<b>2.031.971</b>	<b>5,40</b>
Auswirkung der Ausübung von Optionen	16.516		16.683	
<b>Verwässerter NAV nach Optionsausübung</b>	<b>2.062.356</b>	<b>5,41</b>	<b>2.048.654</b>	<b>5,38</b>
Zeitwert von Finanzinstrumenten	7.463		6.872	
Latente Steuern	82.526		91.498	
<b>NAV nach EPRA</b>	<b>2.152.345</b>	<b>5,65</b>	<b>2.147.024</b>	<b>5,64</b>

## C. TRIPLE NAV ("NNNAV") NACH EPRA

	30. Juni 2016		31. Dezember 2015	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
<b>NAV nach EPRA</b>	<b>2.152.345</b>		<b>2.147.024</b>	
Zeitwert von Finanzinstrumenten	(7.463)		(6.872)	
Auswirkung Zeitwert der Verbindlichkeiten	(45.296)		(38.689)	
Latente Steuern	(82.526)		(91.498)	
<b>NNNAV nach EPRA</b>	<b>2.017.060</b>	<b>5,30</b>	<b>2.009.965</b>	<b>5,28</b>
Anzahl ausstehender Aktien	376.745.449		376.174.317	
Anzahl ausstehender Aktien und Optionen	380.897.570		380.502.476	

## D. NIY NACH EPRA UND "TOPPED UP" NIY

	30. Juni 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Zu Investitionszwecken gehaltene Immobilien – Alleinbesitz	2.749.445	2.823.816
Investition in Joint Venture (75%)	172.800	168.525
Abzüglich Entwicklungsprojekte	(317.037)	(309.398)
<b>Vollständiges Immobilienportfolio</b>	<b>2.605.206</b>	<b>2.682.943</b>
Wertberichtigungen für geschätzte Anschaffungskosten	46.912	47.955
<b>Bruttobewertung des vollständigen Immobilienportfolios (B)</b>	<b>2.652.118</b>	<b>2.730.898</b>
Jährliche Barmieteinnahmen	196.070	206.384
Ausgaben für Immobilien	(8.935)	(9.866)
<b>Jährliche Nettomieten (A)</b>	<b>187.135</b>	<b>196.518</b>
Zuzüglich: fiktiver Mietablauf für mietfreie Perioden oder sonstige Mietvergünstigungen	17.760	21.874
<b>"Topped-up" jährliche Nettomiete (C)</b>	<b>204.896</b>	<b>218.392</b>
<b>NIY nach EPRA A/B</b>	<b>7,1%</b>	<b>7,2%</b>
<b>NIY "topped up" nach EPRA C/B</b>	<b>7,7%</b>	<b>8,0%</b>



## E. LEERSTANDSQUOTE NACH EPRA

	30. Juni 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Geschätzter Mietenwert für leerstehende Fläche	8.117	6.065
Geschätzter Mietenwert für das gesamte Portfolio	176.759	183.738
<b>EPRA Leerstandsquote</b>	<b>4,6%</b>	<b>3,3%</b>

## F. KOSTENQUOTE NACH EPRA

	6 Monate 2016	6 Monate 2015
	€'000	€'000
Verwaltungsaufwendungen	22.160	17.104
Abzüglich einmaliger Kosten für rechtliche Altlasten und Unternehmensumstrukturierung	(8.393)	(5.124)
Weitere Abschreibungen	1.369	1.487
Kosten in Zusammenhang mit der Entwicklung	1.595	1.253
Nettoimmobilienaufwendungen ohne Einnahmen aus Betriebskosten	2.582	5.708
Anteil an Joint Venture Aufwendungen	313	-
<b>EPRA Kosten (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A)</b>	<b>19.626</b>	<b>20.428</b>
Direkte Leerstandskosten	(2.145)	(1.550)
<b>EPRA Kosten (ohne direkte Leerstandskosten) (B)</b>	<b>17.481</b>	<b>18.878</b>
Anteil an Joint Venture Einnahmen	4.886	-
Bruttomieteinnahmen	93.607	103.576
<b>Gesamteinkommen (C)</b>	<b>98.493</b>	<b>103.576</b>
<b>EPRA Kostenquote (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A/C)</b>	<b>19,9%</b>	<b>19,7%</b>
<b>EPRA Kostenquote (ohne direkte Leerstandskosten) (B/C)</b>	<b>17,7%</b>	<b>18,2%</b>



# ERKLÄRUNG GEMÄß § 87 BÖRSEGESETZ (BÖRSEG)

---

In Bezug auf § 87 Börsegesetz (§ 87 BörseG) bestätigen die Direktoren nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte konsolidierte Halbjahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe vermittelt und dass der Lagebericht der Gruppe ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns bezüglich wichtigen Ereignisse und Entwicklungen des Unternehmens sowie der Gruppe während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und deren Auswirkungen auf den verkürzten konsolidierten Halbjahresabschluss, gemeinsam mit

einer Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten für die verbleibenden sechs Monate des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen vermittelt.

## DAS BOARD OF DIRECTORS



**CHAIM KATZMAN**

Chairman des Board of Directors




**RACHEL LAVINE**

Vice-Chairman und Direktor



**NOAM BEN-OZER**

Direktor



**PETER LINNEMAN**

Direktor



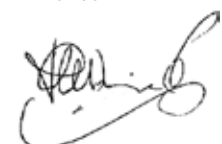
**KARINE OHANA**

Direktor



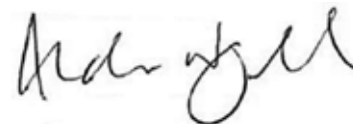
**SIMON RADFORD**

Direktor



**THOMAS WERNINK**

Direktor



**ANDREW WIGNALL**

Direktor



# VERKÜRZTER KONSOLIDierter ZWISCHENAB- SCHLUSS

## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE BILANZ

	Erläuterung	30. Juni 2016		31. Dezember 2015	
		€'000 (Ungeprüft)	€'000 (Ungeprüft)	€'000 (Geprüft)	€'000 (Geprüft)
<b>Vermögen</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Bestandsobjekte	4	2.420.006		2.396.951	
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	5	305.344		307.845	
At-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	6	173.220		169.408	
Sonstiges Anlagevermögen		37.208		40.431	
			<b>2.935.778</b>		<b>2.914.635</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		184.170		224.368	
Sonstiges Umlaufvermögen	7	150.463		24.281	
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	8	24.876		119.652	
			<b>359.509</b>		<b>368.301</b>
<b>Summe Vermögen</b>			<b>3.295.287</b>		<b>3.282.936</b>
<b>Eigenkapital</b>	9		<b>2.045.840</b>		<b>2.031.126</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>					
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>					
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	10	946.504		1.011.392	
Derivate	11	6.265		6.872	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		115.004		114.266	
			<b>1.067.773</b>		<b>1.132.530</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>					
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	10	1.439		1.389	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	13	154.480		83.458	
Verbindlichkeiten, im Zusammenhang mit zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerten	8	1.318		11.878	
Rückstellungen	12	24.437		22.555	
			<b>181.674</b>		<b>119.280</b>
<b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>			<b>3.295.287</b>		<b>3.282.936</b>

Der Lagebericht der Gruppe und der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde seitens des Board of Directors in der Sitzung am 16. August 2016 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Board of Directors von Chaim Katzman, Vorsitzender des Board of Directors, Peter Linneman, Vorsitzender des Audit-Gremiums und Josip Kardun, Chief Executive Officer, unterzeichnet.

## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(Ungeprüft)	Erläuterung	3 Monate endend zum 30. Juni 2016		6 Monate endend zum 30. Juni 2016		3 Monate endend zum 30. Juni 2015		6 Monate endend zum 30. Juni 2015	
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse		47.410		93.607		51.764		103.576	
Erträge aus Betriebskosten		17.851		35.433		19.207		37.371	
Nettoimmobilienaufwand		(19.269)		(38.015)		(22.093)		(43.079)	
<b>Nettommieterlöse</b>			<b>45.992</b>		<b>91.025</b>		<b>48.878</b>		<b>97.868</b>
Nettoergebnis aus Veräußerungen		(323)		991		58		(10.586)	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(1.002)		(1.595)		(511)		(1.253)	
Neubewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		9.878		13.593		(32.346)		(36.702)	
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	<b>14</b>	(666)		(1.369)		(373)		(1.983)	
Verwaltungsaufwendungen		(10.655)		(22.160)		(9.922)		(17.104)	
Anteil am Gewinn für at-equity bewertete Joint Ventures		6.648		8.819		1.834		1.834	
<b>Nettobetriebsgewinn</b>			<b>49.872</b>		<b>89.304</b>		<b>7.618</b>		<b>32.074</b>
Nettozinsaufwand		(8.497)		(17.866)		(10.550)		(20.825)	
Währungsumrechnungsdifferenzen		(580)		(1.416)		133		(1.700)	
Sonstige Finanzaufwendungen	<b>15</b>	(3.600)		(6.287)		(13.124)		(14.366)	
<b>Gewinn (Verlust) vor Steuern</b>			<b>37.195</b>		<b>63.735</b>		<b>(15.923)</b>		<b>(4.817)</b>
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	<b>16</b>	(1.924)		(2.216)		10.684		14.785	
<b>Gewinn (Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>			<b>35.271</b>		<b>61.519</b>		<b>(5.239)</b>		<b>9.968</b>
Davon entfallen auf:									
Eigentümer der Muttergesellschaft		35.271		61.519		(5.225)		9.995	
Nicht-beherrschende Anteile		-		-		(14)		(27)	
			<b>35.271</b>		<b>61.519</b>		<b>(5.239)</b>		<b>9.968</b>
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis (Verlust) je Aktie in €Cent, den Aktionären zurechenbar		9,3		16,3		(1,4)		2,7	



## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

(Ungeprüft)	3 Monate endend zum 30. Juni 2016		6 Monate endend zum 30. Juni 2016		3 Monate endend zum 30. Juni 2015		6 Monate endend zum 30. Juni 2015	
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Gewinn (Verlust) für den Berichtszeitraum	35.271		61.519		(5.239)		9.968	
<b>Positionen, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert wurden oder werden können:</b>								
Währungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Betriebe entstehen (netto nach latenten Steuern)	(13)		(37)		408		682	
Änderung bei Hedge-Rücklage (netto nach latenten Steuern)	(1.028)		(1.024)		1.134		1.905	
Beträge, die in den Gewinn oder Verlust bezüglich Cashflow Hedges umgegliedert werden (netto nach latenten Steuern)	318		318		2.211		2.211	
Beträge, die in den Gewinn oder Verlust bezüglich Währungsumrechnungs- differenzen aus der Veräußerung ausländischer Betriebsstätten während des Berichtszeitraums umgegliedert werden	281		2.903		-		10.439	
<b>Summe Gesamtergebnis (Verlust) für den Berichtszeitraum</b>		<b>34.829</b>		<b>63.679</b>		<b>(1.486)</b>		<b>25.205</b>
<b>Davon entfallen auf:</b>								
Eigentümer der Muttergesellschaft	34.829		63.679		(1.472)		25.232	
Nicht-beherrschende Anteile	-		-		(14)		(27)	
		<b>34.829</b>		<b>63.679</b>		<b>(1.486)</b>		<b>25.205</b>

## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE CASHFLOW ÜBERSICHT

(Ungeprüft)	6 Monate endend zum 30. Juni 2016 €'000	6 Monate endend zum 30. Juni 2015 €'000
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>		
Gewinn (Verlust) vor Steuern	63.735	(4.817)
<b>Berichtigungen für:</b>		
Sonstige Abschreibung und Wertminderung	1.369	1.983
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, netto	(13.593)	36.702
Währungsumrechnungsverlust	1.416	1.700
Veränderung gesetzlicher Rückstellungen, netto nach gezahlten Beträgen	1.921	2.218
Aufwendungen für aktienbasierte Vergütung	357	535
Ergebnisse aus Joint Ventures	(8.819)	(1.834)
Nettoergebnis aus Veräußerungen	(991)	10.586
Zinsaufwendungen Finanzierungsleasing	1.408	1.981
Kosten für die Wertminderung von langfristig gewährten Krediten	1.094	137
Nettoverlust aus vorzeitiger Rückführung von Krediten	2.905	12.226
Zinsaufwendungen	18.533	21.343
Zinserträge	(667)	(518)
<b>Operativer Cashflow vor Veränderung des Working Capitals</b>	<b>68.668</b>	<b>82.242</b>
Abnahme (Zunahme) bei Handel, sonstigen Forderungen und Vorauszahlungen*	(1.124)	1.014
Zunahme (Abnahme) bei Handel, sonstigen Verbindlichkeiten und aufgelaufenen Kosten	347	(5.740)
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>67.891</b>	<b>77.516</b>
Zunahme bei verfügbaren Zahlungsmitteln im Zusammenhang mit der Vereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten	(20.608)	-
Zunahme der kurzfristigen zu zahlenden MwSt auf Grund von Veränderungen der Gruppenstruktur	(26.595)	-
Gezahlte Zinsen*	(19.252)	(25.148)
Zinserträge	407	321
Dividendenerträge	5.011	-
Gezahlte Körperschaftsteuer, netto	(2.468)	(729)
<b>Netto Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.386</b>	<b>51.960</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Zahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und sonstige Vermögenswerte	(37.007)	(183.731)
Erlöse aus dem Abgang von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	112.731	64.338
<b>Netto Cashflow aus der (genutzt für) Investitionstätigkeiten</b>	<b>75.724</b>	<b>(119.393)</b>
<b>Netto Cashflow vor Finanzierungstätigkeit</b>	<b>80.110</b>	<b>(67.433)</b>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten</b>		
Erlöse aus der Ausgabe von Grundkapital	1.496	1.783
Rückzahlung langfristiger Finanzverbindlichkeiten *	(67.974)	(191.152)
Erhalt langfristiger Finanzverbindlichkeiten	-	159.420
Veränderung der verfügbaren Zahlungsmittel*	12	107
Gezahlte Dividenden	(50.818)	(50.750)
<b>Netto Cashflow für Finanzierungstätigkeit</b>	<b>(117.284)</b>	<b>(80.592)</b>
<b>Abnahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>(37.174)</b>	<b>(148.025)</b>
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn des Berichtszeitraums*</b>	<b>224.368</b>	<b>420.544</b>
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert	(301)	-
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf gehaltene Zahlungsmittel	(2.723)	307
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Ende des Berichtszeitraums*</b>	<b>184.170</b>	<b>272.826</b>

\* die Werte zum 30.06.2015 wurden angepasst



## KONSOLIDIERTE VERÄNDERUNG IM EIGENKAPITAL FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 30. JUNI 2016

		Grund- kapital	Rücklage für aktien- basierte Vergütung	Hedge- Rücklage	Ein- behaltene Gewinne/ (Verluste)	Währung- sumrech- nungs- rücklage	Währungsum- rechnungsrücklage für Veräußerungs- zwecke gehaltene Vermögens- werte	Den Aktionären zurech- enbares Eigen- kapital	Nicht beherr- schende Anteile	Summe Eigen- kapital
(Ungeprüft)	Erläuter- ung	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2016</b>		<b>2.574.836</b>	<b>4.153</b>	<b>(5.566)</b>	<b>(442.381)</b>	<b>(96.449)</b>	<b>(2.622)</b>	<b>2.031.971</b>	<b>(845)</b>	<b>2.031.126</b>
Gewinn für den Berichtszeitraum		-	-	-	61.519	-	-	61.519	-	<b>61.519</b>
Sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-		(706)	-	244	2.622	2.160	-	<b>2.160</b>
<b>Summe sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)</b>		-	-	<b>(706)</b>	<b>61.519</b>	<b>244</b>	<b>2.622</b>	<b>63.679</b>	-	<b>63.679</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft</b>										
Aktienbasierte Zahlungen		-	357	-	-	-	-	357	-	<b>357</b>
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		2.173	(677)	-	-	-	-	1.496	-	<b>1.496</b>
Belastung für nicht- beherrschenden Anteile für Kapitaldefizit von Tochter- gesellschaften		-	-	-	(845)	-	-	(845)	845	-
Dividenden	9	(50.818)	-	-	-	-	-	(50.818)	-	<b>(50.818)</b>
Zu Veräußerungs- zwecken gehaltene Veräußerungsgruppe	8	-	-	-	-	16.046	(16.046)	-	-	-
<b>Saldo zum 30. Juni 2016</b>		<b>2.526.191</b>	<b>3.833</b>	<b>(6.272)</b>	<b>(381.707)</b>	<b>(80.159)</b>	<b>(16.046)</b>	<b>2.045.840</b>	-	<b>2.045.840</b>

## KONSOLIDIERTE VERÄNDERUNG IM EIGENKAPITAL FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 30. JUNI 2015

(Ungeprüft)	Erläuterung	Grundkapital €'000	Rücklage für aktienbasierte Vergütung €'000	Hedge-Rücklage €'000	Einbehaltene Gewinne/(Verluste) €'000	Währungsumrechnungsrücklage €'000	Währungsumrechnungsrücklage für Veräußerungszwecke gehaltene Vermögenswerte €'000	Den Aktionären zurechenbares Eigenkapital €'000	Nicht beherrschende Anteile €'000	Summe Eigenkapital €'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 (Verlust) für den Berichtszeitraum		-	-	-	9.995	-	-	9.995	(27)	9.968
Sonstiges Gesamtergebnis		-	-	4.116	-	682	10.439	15.237	-	15.237
<b>Summe Gesamtergebnis (Aufwendungen)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.116</b>	<b>9.995</b>	<b>682</b>	<b>10.439</b>	<b>25.232</b>	<b>(27)</b>	<b>25.205</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft</b>										
Aktienbasierte Zahlungen		-	535	-	-	-	-	535	-	535
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		2.732	(949)	-	-	-	-	1.783	-	1.783
Dividenden	9	(50.750)	-	-	-	-	-	(50.750)	-	(50.750)
<b>Saldo zum 30. Juni 2015</b>		<b>2.625.148</b>	<b>3.946</b>	<b>(5.870)</b>	<b>(437.252)</b>	<b>(97.963)</b>	<b>-</b>	<b>2.088.009</b>	<b>(818)</b>	<b>2.087.191</b>



# ANHANG ZUM VERKÜRZTEN KONSOLIDIERTEN ZWISCHEN- ABSCHLUSS

(UNGEPRÜFT)

---

## 1. BERICHTERSTATTENDES UNTERNEHMEN

Atrium European Real Estate Limited („Atrium“) ist eine Gesellschaft gegründet in und mit Sitz auf Jersey. Der Firmensitz befindet sich in 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 Hauptgeschäftstätigkeit von Atrium und ihren Tochtergesellschaften (die „Gruppe“) ist das Halten von Eigentum an sowie das Verwalten und Entwickeln von Gewerbeimmobilien in der Handelsbranche.

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

## 2. GRUNDLAGE DER ERSTELLUNG

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde in Übereinstimmung mit den durch die EU übernommenen IAS 34: Zwischenberichterstattung erstellt.

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen konsolidierten Jahresabschluss vorgeschriebenen Informationen und sollte gemeinsam mit dem konsolidierten Jahresabschluss der Gruppe für das zum 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr gelesen werden.

Die Erstellung des konsolidierten Jahresabschlusses der Gruppe erfolgt in Übereinstimmung mit den durch die EU übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS).

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

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 Verbindlichkeiten sowie Erlösen und Aufwendungen beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Die wesentlichen Bewertungen, die bei der Erstellung dieses verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses im Rahmen der Bilanzierungsrichtlinien der Gruppe vorgenommen wurden, sowie die wesentlichen Schätzungsunsicherheiten waren dieselben wie bei der Erstellung des konsolidierten Abschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015.

## 3. WESENTLICHE BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

### Neue Standards, Interpretationen und Änderungen, die im aktuellen Berichtszeitraum in Kraft sind

Die Bilanzierungsgrundsätze, die bei der Erstellung des konsolidierten, verkürzten Zwischenabschlusses angewendet wurden, entsprechen jenen, die bei der Erstellung des konsolidierten Jahresabschlusses der Gruppe für das Jahr endend zum 31. Dezember 2015 eingehalten wurden, bis auf die Übernahme neuer Standards und Interpretationen, die mit 1. Jänner 2016 in Kraft traten und von der EU übernommen wurden. Die Gruppe hat keine Standards, Interpretationen oder Änderungen frühzeitig übernommen, die zwar herausgegeben wurden, aber noch nicht in Kraft sind.

Die Beschaffenheit und die Auswirkungen dieser Änderungen werden nachstehend offengelegt. Obwohl diese neuen Standards und Änderungen erstmals 2016 anzuwenden sind, haben sie keine wesentlichen Auswirkungen auf den konsolidierten Jahresabschluss der Gruppe oder die konsolidierten, verkürzten Zwischenabschlüsse der Gruppe. Die Beschaffenheit und Auswirkungen jedes neuen Standards oder jeder Veränderung werden nachstehend beschrieben:

- **Änderungen zu IFRS 11 Gemeinsame Vereinbarungen: Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinsamen Geschäftstätigkeit**

Die Änderungen zu IFRS 11 schreiben vor, dass ein Gemeinschaftsunternehmen bei der Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinsamen Geschäftstätigkeit (joint operation), falls diese Aktivität der gemeinschaftlichen Tätigkeit einen Geschäftsbetrieb darstellt, die entsprechenden Grundsätze der IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse für die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen anzuwenden hat. Die Änderungen stellen klar, dass zuvor gehaltene Anteile an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit nicht neu bewertet werden, wenn zusätzliche Anteile in derselben gemeinschaftlichen Tätigkeit erworben werden, sofern gemeinsame Kontrolle beibehalten wird. Die Änderungen sind anwendbar auf den Erwerb der ursprünglichen Anteile einer gemeinschaftlichen Tätigkeit und auf den Erwerb jeglicher zusätzlicher Anteile an derselben gemeinschaftlichen Tätigkeit und treten prospektiv für die Jahresperiode beginnend am oder nach dem 1. Jänner 2016 in Kraft, wobei die frühzeitige Übernahme erlaubt ist. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gruppe.



■ **Änderungen zu IAS 16 und IAS 38: Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden**

Die Änderungen stellen das Prinzip von IAS 16 Sachanlagen und IAS 38 Immaterielle Vermögenswerte klar, wonach Erträge eher den wirtschaftlichen Nutzen, der aus der Geschäftstätigkeit eines Unternehmens generiert wird (zu der der Vermögensgegenstand gehört) widerspiegeln, als den wirtschaftlichen Nutzen, der sich aus dem Gebrauch des Vermögensgegenstandes ergibt. Im Ergebnis kann die erlösbasierte Methode nicht für die Abschreibung von Sachanlagen herangezogen werden und sie kann nur unter bestimmten Umständen zur Abschreibung immaterieller Vermögenswerte verwendet werden. Diese Änderungen treten zukünftig für solche Jahre beginnend am oder nach dem 1. Jänner 2016 in Kraft, wobei eine vorzeitige Übernahme zulässig ist. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gruppe.

■ **Jährliche Verbesserungen Zyklus 2012-2014**

Die Verbesserungen enthalten fünf Änderungen zu vier Standards. Die Änderungen gelten ab 1. Jänner 2016 entweder zukünftig oder rückwirkend. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gruppe.

■ **Änderungen zu IAS 1 Angabeninitiative**

Diese Änderungen zu IAS 1 verdeutlichen eher die Anforderungen von IAS 1, als sie wesentlich zu ändern. Die Änderungen stellen klar:

- die Wesentlichkeitserfordernisse in IAS 1;
- dass bestimmte Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung und der Gesamtergebnisrechnung (OCI) und der Darstellung der Vermögenslage aufgeteilt werden können;
- dass juristische Personen im Hinblick auf die Reihenfolge, in der sie Erläuterungen zu den Finanzberichten präsentieren, flexibel sind; sowie
- dass der Anteil am sonstigen Gesamtergebnis (OCI) von verbundenen Unternehmen und Joint Ventures, die unter der at-Equity Methode bilanziert werden, als Summe in einem einzelnen Posten dargestellt werden muss.

Diese Änderungen gelten für solche Jahre beginnend am oder nach dem 1. Jänner 2016. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gruppe.

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

- Änderungen zu IFRS 15 Erlöse aus Verträgen mit Kunden (veröffentlicht im April 2016, noch nicht von der EU übernommen). Im April 2016 veröffentlichte das International Accounting Standards Board (IASB) Änderungen zu den Standards zur Erlöserfassung, IFRS 15 Erlöse aus Verträgen mit Kunden, worin einige Voraussetzungen klargestellt und zusätzliche Übergangshilfen für Unternehmen bei der Umsetzung des neuen Standards zur Verfügung gestellt werden. Diese Änderungen des Erlöserfassungsstandards, der 2014 veröffentlicht wurde, ändern die zugrundeliegenden Prinzipien des Standards nicht, stellen aber klar, wie diese Prinzipien angewendet werden sollen.

Die Änderungen stellen klar, wie eine Leistungsverpflichtung in einem Vertrag identifiziert werden kann, wie festgelegt werden kann, ob ein Unternehmen Prinzipal oder Agent ist, und wie festgelegt werden kann, ob der Erlös aus einer Lizenzgewährung zu einem bestimmten Zeitpunkt oder über einen Zeitraum hinweg erfasst werden soll.

Neben den Klarstellungen enthalten die Änderungen zwei zusätzliche Erleichterungen, um die Kosten und die Komplexität für ein Unternehmen zu erleichtern, wenn es den neuen Standard erstmals anwendet. Diese Änderungen treten für Jahre beginnend am oder nach dem 1. Jänner 2018 in Kraft. Die Gruppe überprüft derzeit die Auswirkungen der Änderungen.

- Änderungen zu IFRS 2: Klassifizierung und Bewertung von Geschäftsvorfällen mit anteilsbasierter Vergütung (veröffentlicht im Juni 2016, noch nicht von der EU übernommen). Das International Accounting Standards Board (das Board) veröffentlichte Änderungen zu IFRS 2 Anteilsbasierte Vergütung, wobei klargestellt wurde, wie bestimmte Arten anteilsbasierter Vergütungen zu bilanzieren sind. Die Änderungen enthalten Bedingungen für die Bilanzierung von: (i) den Auswirkungen von Ausübungs- und Nichtausübungsbedingungen auf die Bewertung von anteilsbasierten Vergütungen die in bar erfüllt werden; (ii) anteilsbasierten Vergütungen, die mit einem Steuereinbehalt für Quellensteuerverpflichtungen; und (iii) einer Änderung der Bedingungen für eine anteilsbasierte Vergütung, bei welcher die Klassifizierung von einer Transaktion die in bar zu erfüllen ist, auf eine Transaktion die in Eigenkapitaltiteln zu erfüllen ist, geändert wird.

Die Änderungen gelten für solche Jahre beginnend am oder nach dem 1. Jänner 2018, wobei eine frühere Anwendung erlaubt ist. Die Gruppe überprüft derzeit die Auswirkungen der Änderungen.



#### 4. BESTANDSOBJEKTE

Das derzeitige Portfolio der Bestandsobjekte der Gruppe besteht aus 60<sup>10</sup> Objekten (31. Dezember 2015: 63<sup>11</sup>). Die folgende Tabelle zeigt eine Fortschreibung des Portfolios der Bestandsobjekte:

	30. Juni 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner	2.396.951	2.520.439
Zugänge – technische Verbesserungen, Erweiterungen	14.206	28.202
Veränderungen - Finanzierungsleasing	1.639	655
Umgliederungen aus Entwicklungsprojekte und Grundstücke	13.344	31.036
Umgliederungen auf Entwicklungsprojekte und Grundstücke	(14.412)	-
Umgliederung auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	(12.400)	(117.467)
Währungsumrechnungs- differenz	(14)	2.778
Neubewertung von Bestandsobjekten	21.106	(54.262)
Veräußerungen	(414)	(14.430)
<b>Saldo zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>2.420.006</b>	<b>2.396.951</b>

Im März 2016 hat die Gruppe die erste Erweiterung der Phase eins des Sanierungsprojekts Atrium Promenada abgeschlossen und den Betrag dieser Erweiterung von dem Portfolio Entwicklungsprojekte und Grundstücke in das Portfolio Bestandsobjekte übertragen. Umgekehrt wurden Teile des Promenada Zentrums, in denen mit Sanierungsarbeiten begonnen wurde, von den Bestandsobjekten zu den Entwicklungsprojekten und Grundstücken übertragen.

<sup>10</sup> Ausgenommen ein Vermögenswert in Lettland, der zum 30. Juni 2016 als zu Veräußerungszwecken gehaltener Vermögenswert klassifiziert wurde.

<sup>11</sup> Ausgenommen zehn Vermögenswerte in der Tschechischen Republik und drei Vermögenswerte in Polen, die zum 31. Dezember 2015 als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifiziert wurden.

## 5. ENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE

Die folgende Tabelle zeigt eine Fortschreibung des gesamten Portfolios der Entwicklungsprojekte und Grundstücke:

	30. Juni 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner	307.845	365.016
Zugänge - Kosten für Grundstücke und Errichtung	15.493	25.500
Veränderungen - Finanzierungsleasing	572	163
Umgliederung aus Bestandsobjekte	14.412	(31.036)
Umgliederung auf Bestandsobjekte	(13.344)	-
Umgliederungen auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	(11.693)	(1.553)
Veräußerungen	(141)	(1.022)
Kapitalisierte Zinsen	182	1.077
Währungsumrechnungsdifferenz	(19)	103
Neubewertungen von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(7.963)	(50.403)
<b>Saldo zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>305.344</b>	<b>307.845</b>

Im September 2014 begann die Gruppe mit den Arbeiten am Sanierungsprojekt des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen. Die derzeit laufenden ersten beiden Phasen des Sanierungsprojekts, bestehen aus Erweiterungen um insgesamt 7.600 m<sup>2</sup> an zusätzlicher Bruttomietfläche, der Umgestaltung und Renovierung eines wesentlichen Teils des Einkaufszentrums sowie dem Erwerb eines angrenzenden Grundstücks, welches für die späteren Phasen der Sanierung genutzt werden soll. Die gesamten netto Zusatzkosten für die Fertigstellung dieser Phasen des Sanierungsprojekts betragen zum 30. Juni 2016 rund € 70 Millionen.

Im März 2016 wurde die erste Erweiterung abgeschlossen und der gesamte Buchwert dieser Erweiterung zu diesem Zeitpunkt in das ertragsgenerierende Portfolio übertragen.

Im April 2016 begannen die Arbeiten zur ersten Phase der Targowek Erweiterung, welche der Durchführung der Haupterweiterung vorangeht und Grundstückszusammenlegung, Projektdesign sowie die Errichtung zusätzlicher Parkplätze umfasst. Die gesamten netto Zusatzkosten für die Fertigstellung der ersten Phase des Sanierungsprojekts waren zum 30. Juni 2016 bei rund € 11 Millionen.

Im April 2016 unterzeichnete Atrium eine Rahmenvereinbarung über den Verkauf einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die zwei Grundstücke in Puschkino, Russland, besitzt und klassifizierte den Vermögenswert anschließend als zu Veräußerungszwecken gehalten. Für nähere Informationen siehe Erläuterung 8.

## 6. AT-EQUITY BILANZIERTER INVESTITIONEN IN JOINT VENTURES

Die folgenden Joint Ventures stehen im indirekten Eigentum der Gesellschaft:

Name des Joint Ventures	Land der Gründung	Anteil am Eigenkapital des Joint Ventures 30. Juni 2016	Investition in Joint Venture 30. Juni 2016 €'000	Investition in Joint Venture 31. Dezember 2015 €'000
Pankrac Shopping Centre k.s	Tschechische Republik	75%	172.004	167.987
EKZ 11 k.s.	Tschechische Republik	75%	1.216	1.421
<b>Gesamt</b>			<b>173.220</b>	<b>169.408</b>



Die zusammengefasste Finanzinformation über die Joint Ventures Pankrac Shopping Centre k.s und EKZ 11 k.s. basierend auf deren ungeprüften IFRS-Abschlüssen stellt sich wie folgt dar:

	30. Juni 2016	31. Dezember 2015
Bilanz	€'000	€'000
Bestandsobjekte	230.400	224.700
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.744	2.634
Sonstiges Umlaufvermögen	349	1.142
Langfristige Verbindlichkeiten	(806)	(837)
Kurzfristige Verbindlichkeiten	(727)	(1.762)
<b>Nettovermögen (100%)</b>	<b>230.960</b>	<b>225.877</b>
<b>Anteil der Gruppe am Nettovermögen (75%)</b>	<b>173.220</b>	<b>169.408</b>
<b>Buchwert der Beteiligung an Joint Ventures</b>	<b>173.220</b>	<b>169.408</b>

	6 Monate endend zum 30. Juni 2016
Gewinn- und Verlustrechnung	€'000
Bruttomieteinnahmen	6.514
Sonstige Positionen inklusive Neubewertungen	5.244
<b>Gewinn der Joint Ventures (100%)</b>	<b>11.758</b>
<b>Anteil am Gewinn aus at-Equity bewerteten Investitionen in Joint Ventures</b>	<b>8.819</b>
<b>Erhaltene Dividenden der Gruppe</b>	<b>5.011</b>

## 7. SONSTIGES UMLAUFVERMÖGEN

	30. Juni 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Forderungen gegenüber Mietern	15.291	12.499
Vorauszahlungen	3.695	2.965
MwSt-Forderungen	*104.400	2.198
Verfügungsbeschränkte Zahlungsmittel bei Banken	21.425	847
Ertragssteuerforderung	2.807	2.632
Sonstige Forderungen	2.845	3.140
<b>Gesamt</b>	<b>150.463</b>	<b>24.281</b>

\* Beinhaltet € 102,3 Millionen an MwSt-Forderungen aus der Umstrukturierung der Gruppe, die im Juli 2016 erhalten wurden. Zusätzlich hatte die Gruppe zum 30. Juni 2016 € 75,7 Millionen an MwSt-Verbindlichkeiten, die im Zusammenhang mit der zuvor genannten Umstrukturierung standen; siehe Erläuterung 13.

## 8. ZU VERÄUßERUNGSZWECKEN GEHALTENE VERMÖGENSWERTE UND VERBINDLICHKEITEN

Zum 30. Juni 2016 umfassten die zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten das Atrium Azur Zentrum in Lettland mit einem Gesamtwert von € 12,4 Millionen sowie Grundstücke in Russland mit einem Gesamtwert von € 11,7 Millionen. Rücklagen aus Währungsumrechnungsdifferenzen in Höhe von € 16,0 Millionen wurden ebenfalls als zu Veräußerungszwecken gehalten ausgewiesen, diese beziehen sich auf die russischen und lettischen Veräußerungsgruppen.

Zum 31. Dezember 2015 umfassten die zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ein Portfolio von 10 Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 86.200 m<sup>2</sup>, welches im Februar 2016 für einen Wert von rund € 102,6 Millionen verkauft wurde sowie das oben genannte Portfolio mit drei kleineren Vermögenswerten in Polen.

Die wesentlichen Kategorien der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten von Tochtergesellschaften, die zum Ende des Berichtszeitraumes als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert wurden, gestalten sich wie folgt:

	30. Juni 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
<b>Anlagevermögen</b>		
Bestandsobjekte	12.400	117.467
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	11.693	1.553
Sonstige Vermögenswerte	239	-
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>544</b>	<b>632</b>
<b>Zu Veräußerungszwecken gehaltenes Vermögen</b>	<b>24.876</b>	<b>119.652</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Langfristige Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	686	687
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	138	10.687
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>494</b>	<b>504</b>
<b>Zu Veräußerungszwecken gehaltene Verbindlichkeiten</b>	<b>1.318</b>	<b>11.878</b>
<b>Direkt der Veräußerungs- gruppe zugeordnetes Nettovermögen</b>	<b>23.558</b>	<b>107.774</b>
<b>In der Gesamtergebnis- rechnung enthaltene Beträge:</b>		
Währungsumrechnungs- rücklage	(16.046)	(2.622)
<b>Rücklage der Veräußerungs- gruppen die als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert werden</b>	<b>(16.046)</b>	<b>(2.622)</b>

## 9. EIGENKAPITAL

Am 30. Juni 2016 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Stammaktien 376.745.499 (31. Dezember 2015: 376.174.317 Aktien). Im Zeitraum von sechs Monaten endend zum 30. Juni 2016 zahlte Atrium eine Dividende von € 0,135 (6 Monate 2015: € 0,135) je Stammaktie, wobei diese insgesamt € 50,8 Millionen (6 Monate 2015: € 50,8 Millionen) betrug.

## 10. FINANZVERBINDLICHKEITEN

	30. Juni 2016		31. Dezember 2015	
	Netto Buchwert	Zeitwert	Netto Buchwert	Zeitwert
	€'000	€'000	€'000	€'000
Anleihen	837.952	900.025	854.251	891.854
Bankkredite	109.991	109.539	158.530	159.617
<b>Gesamt</b>	<b>947.943</b>	<b>1.009.564</b>	<b>1.012.781</b>	<b>1.051.471</b>

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

Die Zeitwerte wurden unter Bezugnahme auf Marktinputs bestimmt, wovon die Wichtigsten nachfolgend aufgeführt sind:

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

Die Ermittlung des Zeitwertes von Anleihen und Krediten erfolgt im Rahmen der Stufe 2 der Zeitwert-Hierarchie, wie in IFRS 13 definiert.

Die Finanzverbindlichkeiten sind rückzahlbar wie folgt:

	30. Juni	31. Dezember
	2016	2015
	Netto Buchwert	Netto Buchwert
	€'000	€'000
Fällig innerhalb eines Jahres	1.439	1.389
Fällig in zwei Jahren	5.420	53.203
Fällig innerhalb von drei bis fünf Jahren	338.888	353.280
Fällig nach fünf Jahren	602.196	604.909
<b>Gesamt</b>	<b>947.943</b>	<b>1.012.781</b>

Im März 2016 hat die Gruppe die freiwillige Rückführung eines Bankkredits der Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG in Polen mit einer Gesamtsumme von € 49,5 Million abgeschlossen. Darin enthalten sind angefallene Zinsen und die Kosten für die vorzeitige Rückführung.

Während des Berichtszeitraumes kaufte Atrium Anleihen, die 2013 begeben wurden und 2020 fällig werden, in einem Nominalwert von € 15,1 Millionen sowie Anleihen, die 2014 begeben wurden und 2022 fällig werden, in einem Nominalwert von € 1,4 Millionen, zurück.

## 11. DERIVATE

Die Gruppe hat einen Zinsswapvertrag (Interest Rate Swap – „IRS“) in Verbindung mit einem Bankkredit. Im Rahmen dieses Swaps werden variable gegen feste Zinssätze getauscht. Der Swap ist ein Cashflow-Hedge und derart konzipiert, das Cashflow-Risiko der Gruppe bei Bankkrediten mit variablem Zinssatz zu verringern. Der IRS wird zum Zeitwert unter Zugrundelegung der diskontierten Cashflow-Methode ausgewiesen. Zum 30. Juni 2016 war der verbleibende IRS in einer Passivposition und hatte einen Zeitwert von € 6,3 Millionen (31. Dezember 2015: € 6,9 Millionen).



## 12. RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellungen	Rückstellungen für rechtliche Altlasten €'000	Sonstige rechtliche Rückstellungen €'000	Gesamt €'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2016</b>	<b>21.000</b>	<b>1.555</b>	<b>22.555</b>
Wechselkursänderungen	-	(39)	(39)
Bildung (Auflösung) von Rückstellungen während des Berichtszeitraums, netto	4.045	(205)	3.840
Beträge gezahlt während des Berichtszeitraums	(1.544)	(375)	(1.919)
<b>Saldo zum 30. Juni 2016</b>	<b>23.501</b>	<b>936</b>	<b>24.437</b>
Davon			
Kurzfristiger Teil	23.501	936	24.437
Langfristiger Teil	-	-	-
<b>Gesamte Rückstellungen</b>	<b>23.501</b>	<b>936</b>	<b>24.437</b>

Weitere Informationen finden Sie unter Erläuterung 18.

## 13. SONSTIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

	30. Juni 2016 €'000	31. Dezember 2015 €'000
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	27.971	30.685
Derivate (1)	1.198	-
Rechnungsabgrenzungsposten	39.720	45.360
Ertragssteuerverbindlichkeiten	4.140	4.852
MwSt-Verbindlichkeiten (2)	81.451	2.561
<b>Gesamt</b>	<b>154.480</b>	<b>83.458</b>

(1) Während des Berichtszeitraums schloss die Gruppe Hedging-Vereinbarungen ab, die neun separate Termingeschäfte zum Tausch von 150 Millionen Rubel in Euro zu einem fixen Wechselkurs jedes Monat umfassen, beginnend im April 2016 und endend im Dezember 2016. Die Termingeschäfte werden zum Zeitwert, unter Zugrundelegung der diskontierten Cashflow-Methode, ausgewiesen. Zum 30. Juni 2016 waren die Transaktionen in einer Passivposition und hatten einen Zeitwert von € 1,2 Millionen.

(2) Der Wert für 2016 beinhaltet € 75,7 Millionen an MwSt-Verbindlichkeiten aus der Umstrukturierung der Gruppe, die im Juli 2016 gezahlt wurden. Zusätzlich hatte die Gruppe zum 30. Juni 2016 € 102,3 Millionen an MwSt-Forderungen, die in Verbindung mit der zuvor genannten Umstrukturierung standen; siehe Erläuterung 7.

## 14. SONSTIGE ABSCHREIBUNGEN UND WERTMINDERUNGEN

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2016 €'000	2015 €'000
Sonstige Abschreibungen	(1.369)	(1.487)
Wertminderungen	-	(496)
<b>Gesamt</b>	<b>(1.369)</b>	<b>(1.983)</b>

## 15. SONSTIGE FINANZAUFWENDUNGEN

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2016 €'000	2015 €'000
Nettoverlust aus Anleiherückkauf	(1.421)	(7.719)
Vorzeitige Rückführung von Krediten	(1.484)	(4.507)
Wertminderung von Finanzinstrumenten	(1.094)	(137)
Zinsen auf Finanzierungsleasing	(1.408)	(1.981)
Sonstige finanzielle Aufwendungen	(880)	(22)
<b>Gesamt</b>	<b>(6.287)</b>	<b>(14.366)</b>

## 16. STEUER(BELASTUNG)/-GUTSCHRIFT FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2016 €'000	2015 €'000
Körperschaftsteueraufwand für den Berichtszeitraum	(969)	(973)
Latente Steuergutschrift/(-belastung)	(1.312)	16.039
Anpassung an frühere Berichtszeiträume	65	(281)
<b>Gesamtgutschrift/(-belastung)</b>	<b>(2.216)</b>	<b>14.785</b>

## 17. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

## Berichtssegmente

Für den Berichtszeitraum endend zum 30. Juni 2016	Segment der Bestandsobjekte	Segment der Entwicklungs projekte	Überleitungs- positionen	Gesamt
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomietelerlöse	98.493	-	(4.886)	93.607
Erträge aus Betriebskosten	36.507	-	(1.074)	35.433
Nettoimmobilienaufwand	(39.402)	-	1.387	(38.015)
<b>Nettomietelerlöse</b>	<b>95.598</b>	<b>-</b>	<b>(4.573)</b>	<b>91.025</b>
Nettoergebnis aus Veräußerungen	930	61	-	991
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(1.595)	-	(1.595)
Neubewertungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	25.831	(7.963)	(4.275)	13.593
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(1.200)	-	(169)	(1.369)
Verwaltungsaufwendungen	(5.315)	(220)	(16.625)	(22.160)
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	-	-	8.819	8.819
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>115.844</b>	<b>(9.717)</b>	<b>(16.823)</b>	<b>89.304</b>
Nettozinsaufwand	(15.622)	(1.032)	(1.212)	(17.866)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(1.584)	15	153	(1.416)
Sonstige Finanzaufwendungen	(4.050)	(210)	(2.027)	(6.287)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>94.588</b>	<b>(10.944)</b>	<b>(19.909)</b>	<b>63.735</b>
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	(2.070)	(9)	(137)	(2.216)
<b>Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>	<b>92.518</b>	<b>(10.953)</b>	<b>(20.046)</b>	<b>61.519</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	*2.605.206	*317.037	**172.800	2.749.443
Vermögenswerte des Segments	2.776.505	329.235	***189.547	3.295.287
Verbindlichkeiten des Segments	1.096.339	72.629	80.479	1.249.447

\* Beinhaltet € 12,4 Millionen sowie € 11,7 Millionen an Bestandsobjekten sowie an Entwicklungsprojekten und Grundstücken, die jeweils als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert wurden. Siehe Erläuterung 8.

\*\* Ausgenommen unserer 75% Beteiligung an einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie, die durch ein Joint-Venture gehalten wird

\*\*\* Der Betrag betrifft im Wesentlichen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente



Für den Berichtszeitraum endend zum 30. Juni 2015	Segment der Bestandsobjekte	Segment der Entwicklungs projekte	Überleitungs- positionen	Gesamt
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse	103.576	-	-	103.576
Erträge aus Betriebskosten	37.371	-	-	37.371
Nettoimmobilienaufwand	(43.079)	-	-	(43.079)
<b>Nettommieterlöse</b>	<b>97.868</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97.868</b>
Nettoergebnis aus Veräußerungen	(10.660)	74	-	(10.586)
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(1.253)	-	(1.253)
Neubewertungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(18.122)	(16.746)	(1.834)	(36.702)
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(912)	(886)	(185)	(1.983)
Verwaltungsaufwendungen	(5.462)	(169)	(11.473)	(17.104)
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	-	-	1.834	1.834
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>62.712</b>	<b>(18.980)</b>	<b>(11.658)</b>	<b>32.074</b>
Nettozinsaufwand	(14.577)	(502)	(5.746)	(20.825)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(1.572)	(168)	40	(1.700)
Sonstige Finanzaufwendungen	(13.081)	(933)	(352)	(14.366)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>33.482</b>	<b>(20.583)</b>	<b>(17.716)</b>	<b>(4.817)</b>
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	14.319	935	(469)	14.785
<b>Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>	<b>47.801</b>	<b>(19.648)</b>	<b>(18.185)</b>	<b>9.968</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.707.019	327.436	*(164.775)	2.869.680
Vermögenswerte des Segments	2.754.057	342.137	**286.414	3.382.608
Verbindlichkeiten des Segments	1.053.161	63.880	178.376	1.295.417

\* Ausgenommen unserer 75% Beteiligung an einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie, die durch ein Joint-Venture gehalten wird

\*\* Der Betrag betrifft im Wesentlichen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente



## 18. EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Im Zusammenhang mit den Verfahren und Ermittlungen in Österreich entsprechen die zugehörigen Eventualverbindlichkeiten jenen, wie sie in Erläuterung 2.40 des Jahresfinanzberichts 2015 berichtet wurden. Atrium ist in Verfahren involviert, die von Inhabern von Austrian Depositary Certificates geführt werden, die Verluste aus Kursschwankungen im Jahr 2007 und potenzielle Ansprüche in diesem Zusammenhang geltend machen. Zum 15. August 2016, dem spätesten praktikablen Datum vor der Genehmigung dieses Berichtes, betrug der Gesamtstreitwert in den mehr als 1.000 separaten Verfahren, in denen Atrium zu dem Zeitpunkt Partei war, rund € 63 Millionen. Es wird erwartet, dass die Anzahl der Klagen und die Höhe der geltend gemachten Ansprüche im Laufe der Zeit schwanken, da Verfahren sich fortentwickeln, und Klagen abgewiesen, zurückgezogen oder auf eine andere Weise beigelegt werden. Die Verfahren befinden sich in unterschiedlichen Stadien und es wird erwartet, dass sie im Laufe mehrerer Jahre beigelegt werden.

Im Jänner 2016 wurde von der Gesellschaft der Abschluss einer Vereinbarung zur Einrichtung eines Entschädigungsfonds bekannt gegeben. Durch diesen sollen die österreichischen Verfahren und die Privatbeteiligtenanschlüsse in laufenden Strafverfahren, wie in Erläuterung 2.40 des Jahresfinanzberichts 2015 dargestellt, beigelegt werden. Der Zeitraum für die Teilnahme an der Vereinbarung wurde dreimal verlängert, jedes Mal um 3 Monate, und läuft jetzt bis 14. Oktober 2016.

Während die Gesellschaft an ihrer Position festhält, wonach keine Grundlage für die Geltendmachung von Ansprüchen gegen sie besteht, erachtet sie es zugleich als wichtig, vernünftige Bestrebungen zu unternehmen, um eine endgültige Lösung in dieser langjährigen Streitfrage zu erlangen. Die Kläger sind weiterhin von der Gesellschaft dazu angehalten, im Rahmen der Entschädigungsvereinbarung ihre Klagen beizulegen, was sich als effizienter Weg zur Streitbeilegung erwiesen hat.

Die Anzahl der Klagen vor österreichischen Gerichten und deren Gesamtstreitwert sind seit der Bekanntgabe der Vereinbarung signifikant angestiegen. Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass dies eine Reaktion auf den Abschluss der Vereinbarung zur Einrichtung des Entschädigungsfonds darstellt.

Basierend auf dem gegenwärtigen Wissensstand und der Beurteilung des Managements in Bezug auf das tatsächliche Ergebnis der Klagen in österreichischen Verfahren, die Bedingungen und die Methodik zur Entschädigungsvereinbarung und die erwarteten Kosten und Folgen der Umsetzung der Vereinbarung, wurde von der Gesellschaft eine Gesamtrückstellung in der Höhe von € 23,5 Millionen angesetzt. Bestimmte zusätzliche Informationen, die normalerweise unter IAS 37 Rückstellungen, Eventualschulden, Eventualforderungen notwendig sind, im Speziellen gewisse Details der Berechnung der gesamten Rückstellung und die damit verbundenen Annahmen, wurden aus dem Grund noch nicht offengelegt, da, wenn dies erfolgt wäre, dies die Beilegung dieser Streitigkeiten ernsthaft beeinflussen könnte.

Es herrscht anhaltende Unsicherheit in den verschiedenen Volkswirtschaften und Jurisdiktionen, in denen die Gruppe tätig ist und Vermögenswerte besitzt. Diese Unsicherheiten betreffen die allgemeine wirtschaftliche und geopolitische Lage in solchen Regionen, insbesondere Russland und auch Veränderungen oder drohende Veränderungen bei dem rechtlichen, regulatorischen und

finanzpolitischen Rahmen und der Rechtsdurchsetzung, was auch Maßnahmen mit Auswirkungen auf Eigentumsrechte betreffend Immobilien oder Grundstücke der Gruppe umfasst.

Bestimmte russische Tochtergesellschaften der Atrium Gruppe sind in Gerichts- und Verwaltungsverfahren mit Beteiligung russischer Steuerbehörden involviert. Diese Verfahren schaffen eine Unsicherheit bei der Steuerpolitik in Angelegenheiten, die bislang als gefestigt galten, nun jedoch geänderten Interpretationen durch die russischen Steuerbehörden unterliegen. Während Steuerprüfungen kam es zu Meinungsverschiedenheiten bezüglich der Abzüge von Aufwendungen, wobei deren Gesamtwirkung von wesentlicher Bedeutung sein könnte. Die Gesellschaft kann die mögliche Höhe der zusätzlichen Besteuerung und die damit verbundenen Kosten nicht zuverlässig abschätzen.

## 19. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN UND

### NACHTRÄGLICH EINGETRETENE EREIGNISSE

#### ■ Veräußerungen

Im Februar 2016 schloss die Gruppe den Verkauf eines weiteren Portfolios von kleineren Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik an einen von Palmer Capital gemanagten Private Client Account für einen Wert von rund € 102,6 Millionen ab. Das Portfolio umfasste zehn Immobilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 86.200 m<sup>2</sup>.

Im Juni 2016 schloss die Gruppe den Verkauf von drei Vermögenswerten in Polen mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 15.700 m<sup>2</sup> an Pergranso Sp z.o.o. für einen Gesamtkaufpreis von € 17,5 Millionen ab.

Im Juli 2016 unterzeichnete die Gruppe einen Vorvertrag über den Verkauf von Atrium Azur in Lettland für einen Gesamtbetrag von € 12,5 Millionen. Der Abschluss des Verkaufs wird für das vierte Quartal dieses Jahres erwartet. Die Beträge sind als zu Veräußerungszwecken gehalten ausgewiesen.

#### ■ Finanzierung

Während des Berichtszeitraumes kaufte Atrium Anleihen mit einem Nominalwert von € 15,1 Millionen zurück, die 2013 begeben wurden und 2020 fällig werden sowie Anleihen mit einem Nominalwert von € 1,4 Millionen, die 2014 begeben wurden und 2022 fällig werden.

#### ■ Veränderungen der Hauptaktionäre

Während und nach dem Berichtszeitraum erwarb Gazit-Globe Ltd ("Gazit-Globe") direkt oder indirekt insgesamt 7.931.896 zusätzlicher Stammaktien bzw. 2% des gesamten ausgegebenen Stammkapitals an Atrium. In der Folge hält Gazit-Globe direkt oder indirekt nunmehr insgesamt 214.613.448 Stammaktien an Atrium, dies entspricht 56,97% der ausgegebenen und ausstehenden Aktien und Stimmrechte an Atrium.

#### ■ Veränderungen im Führungsteam der Gruppe

Im März 2016 gelang der Atrium-Gruppe eine Vergleichsvereinbarung mit Thomas Schoutens, Chief Development Officer der Gruppe. Es ist keine Ersatzbestellung geplant.



# BERICHT ÜBER DIE PRÜFERISCHE DURCHSICHT FÜR ATRIUM EUROPEAN REAL ESTATE LIMITED

## EINFÜHRUNG

Atrium European Real Estate Limited ("Atrium") hat uns damit beauftragt, den verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss im Halbjahresfinanzbericht für die sechs Monate endend zum 30. Juni 2016 prüferisch durchzusehen. Dieser durchzusehende Zwischenabschluss umfasst die verkürzte konsolidierte Bilanz zum 30. Juni 2016, die verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung, die verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für den Drei- und Sechsmonatszeitraum endend zum 30. Juni 2016, die verkürzte konsolidierte Cashflow Übersicht und die verkürzte konsolidierte Eigenkapitalveränderungsrechnung für den Sechsmonatszeitraum endend zum 30. Juni 2016 sowie den zugehörigen Anhang.

Wir haben die übrigen Informationen des Halbjahresfinanzberichts gelesen und daraufhin geprüft, ob dieser offenkundige Unrichtigkeiten bzw. erhebliche Widersprüche im Vergleich zu den Informationen aufweist, die im verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss enthalten sind.

Dieser Bericht wird lediglich für Atrium gemäß den Bedingungen 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

Der Halbjahresfinanzbericht liegt in der Verantwortung der Direktoren und wurde von diesen genehmigt.

Wie in Erläuterung 2 beschrieben, wurde der konsolidierte Jahresabschluss von Atrium in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards erstellt, wie sie von der EU übernommen wurden. Der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss, der in diesem Halbjahresfinanzbericht enthalten ist, wurde gemäß dem durch die EU anerkannten IAS 34 "Zwischenberichterstattung" erstellt.

## UNSERE VERANTWORTUNG

Unsere Verantwortung besteht darin, auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht gegenüber Atrium eine Beurteilung über den verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss, der in diesem Zwischenbericht enthalten ist, 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. Eine prüferische Durchsicht von Zwischenfinanzinformation 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 konsolidierte Zwischenabschluss in dem Halbjahresfinanzbericht für den Sechsmonatszeitraum endend zum 30. Juni 2016 nicht in allen wesentlichen Aspekten gemäß den von der EU übernommenen IAS 34 "Zwischenberichterstattung" erstellt wurde.

## ERKLÄRUNG ZUM LAGEBERICHT DER GRUPPE FÜR DEN SECHS MONATSZEITRAUM ENDEND ZUM 30. JUNI 2016 UND ERKLÄRUNG DER DIREKTOREN GEMÄß § 87 BÖRSEGESETZ (BÖRSEG)

Wir haben den Lagebericht der Gruppe gelesen und daraufhin geprüft, ob dieser offenkundige Unstimmigkeiten hinsichtlich des verkürzten Konzernzwischenabschlusses aufweist. Auf Grundlage unserer Durchsicht beinhaltet der Lagebericht der Gruppe keine offenkundigen Unstimmigkeiten gegenüber dem verkürzten Konzernzwischenabschluss.

Der Konzernzwischenabschluss enthält die Erklärung der Direktoren in Übereinstimmung mit § 87 Absatz 1 Ziffer 3 Börsegesetz

## Steven Hunt

für und im Namen von KPMG Channel Islands Limited  
Chartered Accountants and Recognized Auditor  
37 Esplanade  
St Helier  
Jersey  
JE4 8WQ

## 16. August 2016

## Hinweis:

- Die Wartung und inhaltliche Richtigkeit der Website von Atrium European Real Estate Limited liegt in der Verantwortung der Direktoren und fällt nicht in den Aufgabenbereich von KPMG Channel Islands Limited im Rahmen der durchgeführten Prüfung. KPMG Channel Islands Limited übernimmt daher keine Verantwortung für etwaige Änderungen des verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses oder des Prüfberichts seit der Veröffentlichung am 16. August 2016. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 16. August 2016 keine weiteren Handlungen hinsichtlich des Konzernzwischenabschlusses bzw. Prüfberichts vorgenommen, die dieses Datum verlängern würden.
- Die Gesetzgebung in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Veröffentlichung von Jahresabschlüssen kann von der Gesetzgebung 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

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

## FÜHRUNGSTEAM DER GRUPPE

### Josip Kardun

CEO der Gruppe

### Rolf Rüdiger Dany

COO der Gruppe

### Ryan Lee

CFO der Gruppe

### Geraldine Copeland-Wright

GC der Gruppe

### Ljudmila Popova

Leiterin Asset Management & Investor Relations der Gruppe

## 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

## WICHTIGE STANDORTE

### Tschechische Republik

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

### Ungarn

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

### Niederlande

Atrium Group Services B.V.  
World Trade Center, C tower, Strawinskylaan 941,  
1077 XX Amsterdam

### Polen

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

### Rumänien

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

### Russland

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

## SO KONTAKTIEREN SIE UNS

**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: Arkády Pankrác in Prag, Tschechische Republik  
Quelle: ECE, Arkády Pankrác, Prag





УДАКРА

УДАКРА  
УДАКРА

УДАКРА

ESPRIT

Douglas

H&M

Peek & Cloppenburg