

# HALBJAHRES- FINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2017

MARKTFÜHRER BEI  
EINKAUFSZENTREN IN  
ZENTRAL- UND  
OSTEUROPA



# UNSERE VISION

Atriums Vision liegt darin weiterhin einer der führenden Eigentümer und Verwalter von Einkaufszentren in Mittel- und Osteuropa mit Ankermietern aus den Bereichen Lebensmittel, Mode und Unterhaltung zu bleiben und die Marke Atrium in ein Markenzeichen im Bereich des hochwertigen Einzelhandels für Verbraucher und Einzelhändler zu entwickeln.

Unser Portfolio wird weiterhin vorrangig auf ertragsgenerierende Einkaufszentren in den ausgereiftesten und stabilsten Ländern in Zentral- und Osteuropa (CEE) ausgerichtet sein, die langfristig einen soliden Cashflow erwirtschaften. Organisches Wachstum wird durch proaktives, pragmatisches Asset Management vorangetrieben, wodurch wir unseren Ansatz "Retail is Detail" sicherstellen. Weiteres Wachstum wird durch ausgewählte Neuentwicklungs-, Ausbau- und Erweiterungsprojekte sowie die selektive Akquisition von qualitativ hochwertigen Objekten in unseren Märkten erzielt. Unsere Bilanz wird weiterhin proaktiv gemanagt, um effizient zu bleiben und einen konservativen Verschuldungsgrad beizubehalten.

## UNSER PROFIL

Die Atrium Gruppe besitzt ein Portfolio im Wert von €2,6 Milliarden<sup>1</sup>, bestehend aus 60 ertragsgenerierenden Vermögenswerten, darin enthalten 31 Einkaufszentren und 29 kleinere Einzelhandelsimmobilien, welche während der ersten sechs Monate des Jahres 2017 Mieterlöse in Höhe von € 98,8 Millionen erwirtschafteten. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen und der Tschechischen Republik 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 Stock Exchange unter dem Börse-Ticker ATRS.

## UNSER FOKUS FÜR 2017

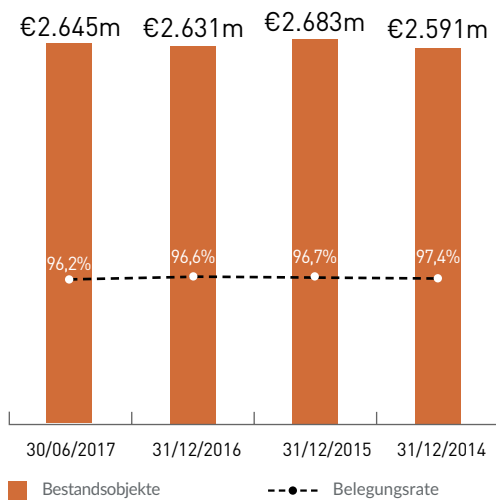
- Fortgesetzte Verbesserung der Qualität unseres Portfolios durch den selektiven Austausch von Objekten, die Steigerung der operativen und finanziellen Performance unserer Objekte und Erweiterung unseres Angebots für Einzelhändler durch die entsprechende Erweiterung von bereits stabilen und erfolgreichen Investitions- und Neuentwicklungsobjekten. Durch diese Erweiterungen sollen über den Zeitraum der nächsten drei Jahre rund 70.000 m<sup>2</sup> Bruttomietfläche, hauptsächlich in Warschau, entstehen;
- Fortgesetzte Etablierung der Marke Atrium und Stärkung der Beziehungen zu unseren Schlüsselkunden, während wir gleichzeitig bestrebt sind, mit neuen Einzelhändlern zu arbeiten, die in die und in der Region expandieren und nach starken Standorten suchen; und
- Weitere Optimierung der Kosten und unserer Kapitalstruktur sowie Verbesserung der Effizienz des Bilanzbildes der Gruppe.



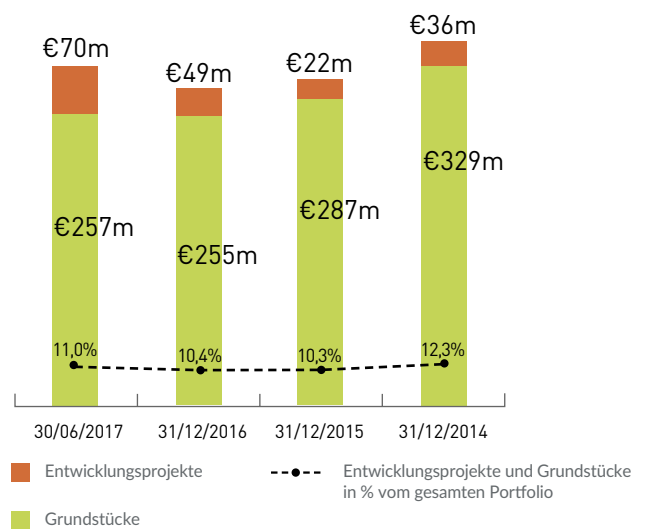
<sup>1</sup> Beinhaltet einen 75% Anteil an Vermögenswerten, die durch Joint-Ventures gehalten werden.

# WESENTLICHE HÖHEPUNKTE

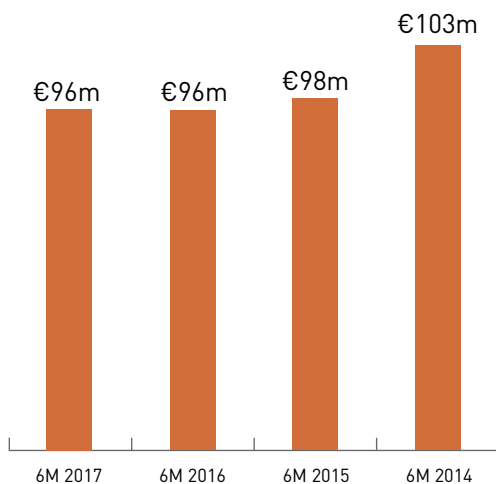
## BESTANDSOBJEKTE<sup>2</sup> UND BELEGUNGSRATE<sup>3</sup>



## ENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE<sup>4</sup>

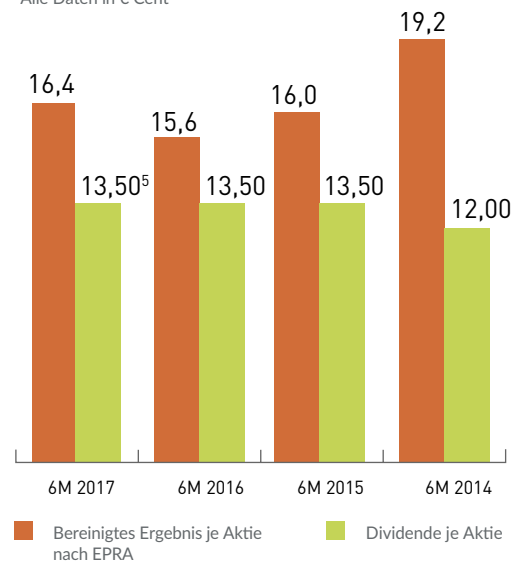


## NETTOMIETERLÖSE - (NRI)



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

Alle Daten in € Cent



<sup>2</sup> Beinhaltet einen 75% anteil en Vermögenswerten die durch Joint-ventures gehalten werden.

<sup>3</sup> Die oben genannte Belegungsrate entspricht 100% abzüglich der Leerstandsquote nach EPRA.

<sup>4</sup> Beinhaltet € 11,6 Millionen (zwei Vermögenswerte in Russland), die am 30. Juni 2017 (€ 11,8 Millionen zum 31 Dezember 2016) als zur Veräußerung gehalten, klassifiziert waren.

<sup>5</sup> Exklusive der Sonderdividende von 14 €Cent je Aktie, die am 30. Juni 2017 gezahlt wurde.



# WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN

WESENTLICHE FINANZKENNZAHLEN DER GRUPPE	Einheit	6 MONATE 2017	6 MONATE 2016	ÄNDERUNG %	GESCHÄFTS- JAHR 2016
Bruttomieterlöse	€'000	98.803	98.493	0,3%	195.772
Bruttomieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	76.370	73.501	3,9%	161.742
Nettommieterlöse	€'000	95.494	95.598	(0,1%)	188.801
Nettommieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	73.823	69.145	6,8%	156.586
Operative Umsatzrendite	%	96,6	97,1	(0,5%)	96,4
EBITDA, ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen	€'000	79.952	71.815	11,3%	113.544
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€'000	61.857	58.702	5,4%	118.342
Dividenden Ausschüttungsquote <sup>6</sup>	%	82,2	86,6	(4,4%)	86,0
Neubewertung von Bestandsobjekten	€'000	2.717	25.831		44.223
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€'000	-	(7.963)		(26.243)
Gewinn nach Steuern	€'000	61.325	61.519	(0,3%)	58.201
Netto-Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	€'000	56.303	4.386		93.591
Ergebnis je Aktie nach IFRS	€Cent	16,2	16,3	(0,6%)	15,46
Bereinigte Einnahmen nach EPRA je Aktie	€Cent	16,4	15,6	5,1%	31,4

FINANZLAGE	Einheit	30.06.2017	31.12.2016	Änderung %
Bestandsobjekte zum Zeitwert	€'000	2.644.699	2.631.185	0,5%
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Zeitwert	€'000	326.489	304.417	7,3%
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	€'000	90.051	103.671	(13,1%)
Eigenkapital	€'000	1.898.538	1.942.050	(2,2%)
Finanzverbindlichkeiten	€'000	990.711	947.405	4,6%
LTV (brutto)	%	33,3	32,3	1,0%
LTV (netto)	%	30,3	28,7	1,6%
NAV je Aktie nach IFRS <sup>7</sup>	€	5,18	5,29	(2,1%)
NAV je Aktie nach EPRA <sup>7</sup>	€	5,40	5,52	(2,2%)

In den wesentlichen Performance-Kennzahlen sind zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte sowie eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint-Ventures gehalten werden, enthalten.

<sup>6</sup> Exklusive der Sonderdividende von 14 €Cent je Aktie, die am 30. Juni 2017 und 30. September 2016 gezahlt wurde.

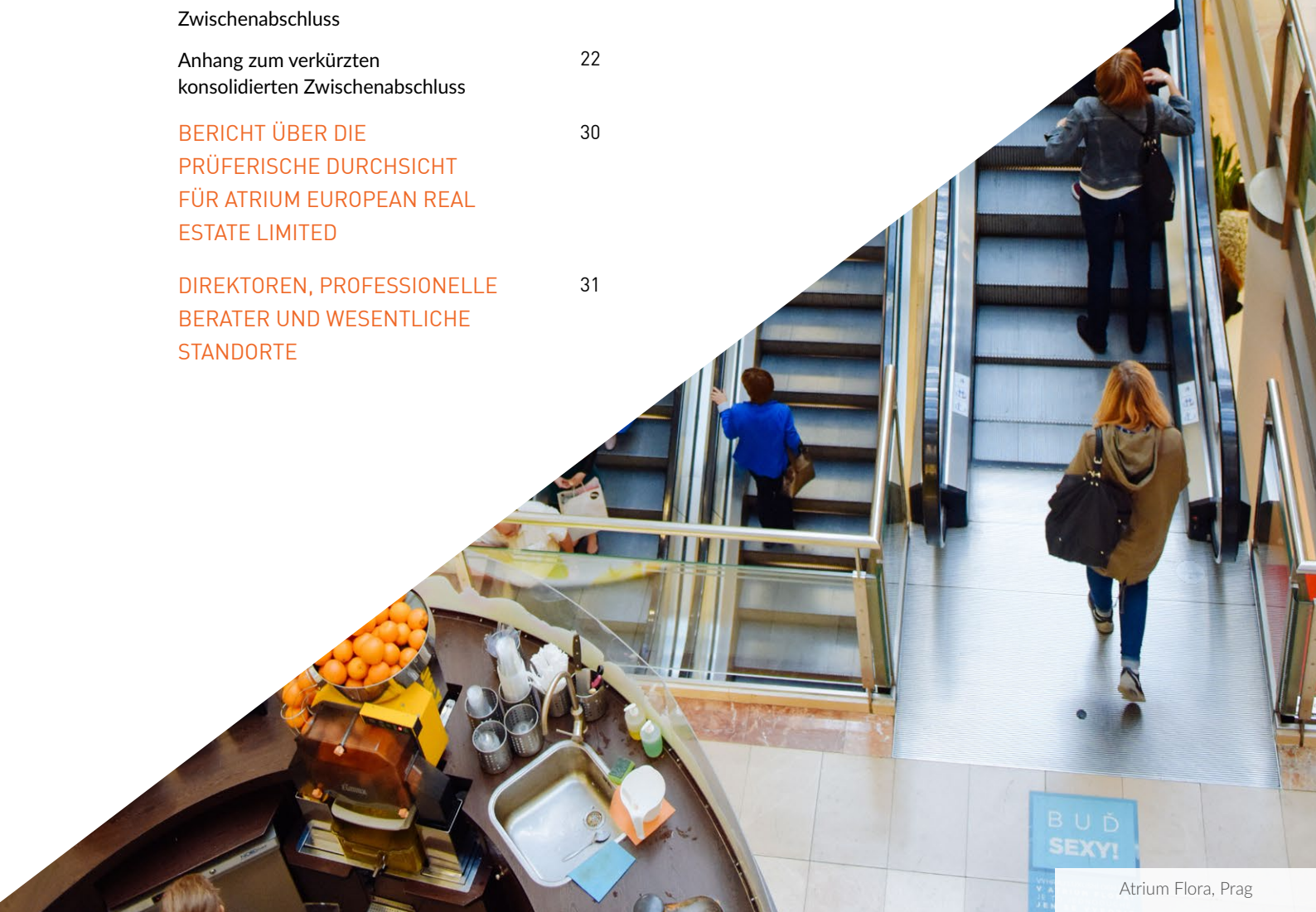
<sup>7</sup> Angepasst um die Sonderdividende von 14 €Cent je Aktie, die am 30. Juni 2017 und 30. September 2016 gezahlt wurde.

# INHALT

<b>WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN</b>	04
Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Informationen	06
<b>LAGEBERICHT DER GRUPPE</b>	07
Geschäftsverlauf	07
Operative Geschäftstätigkeit	09
Entwicklungsaktivitäten	11
Performance Messung nach EPRA	12
Erklärung gemäß § 87 Börsegesetz (BörseG)	15
<b>ZWISCHENABSCHLUSS</b>	16
Verkürzter konsolidierter Zwischenabschluss	16
Anhang zum verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss	22
<b>BERICHT ÜBER DIE PRÜFERISCHE DURCHSICHT FÜR ATRIUM EUROPEAN REAL ESTATE LIMITED</b>	30
<b>DIREKTOREN, PROFESSIONELLE BERATER UND WESENTLICHE STANDORTE</b>	31



ste vyší slevy při platbě L'Oréal Paris  
na www.lorealparis.cz



# ERKLÄRUNG BEZÜGLICH ZUKUNFTS- GERICHTETER INFORMATION

---

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält Aussagen, die "zukunftsgerichtet" sind oder als solches betrachtet werden können. Diese zukunftsgerichteten Aussagen können durch die Verwendung zukunftsgerichteter Terminologie erkannt werden, einschließlich der Begriffe "glauben", "erwarten", "schätzen", "annehmen", "vorhersagen", "beabsichtigen", "möglicherweise", "wird", "sollten", "könnte", "planen", "bemühen", "etwa", oder im jeweiligen Fall ihre negative Entsprechung oder andere Varianten oder vergleichbare Termini. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich auf alle Sachverhalte, die keine historischen Fakten darstellen. Sie erscheinen an verschiedenen Stellen dieses Halbjahresfinanzberichtes und umfassen Aussagen über Absichten, Pläne, Ziele, Überzeugungen oder derzeitige Erwartungen von Atrium. Aufgrund ihrer Natur beinhalten zukunftsgerichtete Aussagen Risiken und Ungewissheiten, weil sie sich auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängen, die in der Zukunft tatsächlich eintreten mögen/ können oder nicht. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Garantie dafür, dass eine bestimmte 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 unter Berücksichtigung der Tatsache lesen, dass sich die tatsächlich künftig von Atrium oder der Gruppe erreichten Ergebnisse wesentlich von dem unterscheiden können, was Atrium oder die Gruppe erwartet.

# GESCHÄFTS- VERLAUF

## OPERATIVE UND FINANZIELLE PERFORMANCE

Im Verlauf der ersten Jahreshälfte 2017 zeigten sich Verbesserungen bei allen operativen Messgrößen der Gruppe, da die laufende Portfolio Repositionierungs- und Optimierungsstrategie weiter Früchte trägt.

Die positive Auswirkung dieser Strategie zeigt sich in einer 6,8% Steigerung der Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis der Gruppe, mit einem Wachstum in all unseren Märkten. Das positive Momentum, das wir in Russland Ende 2016 und zu Beginn des Jahres 2017 gesehen haben, setzte sich in den ersten sechs Monaten des Jahres 2017 fort und führte zu einer 20,5% Steigerung der Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis unserer Vermögenswerte in dieser Region.

Die Brutto- und Nettomieterlöse der Gruppe blieben im Vergleich zum vorherigen Jahr, trotz der negativen Auswirkung eines € 1,6 Millionen Verlustes durch die Veräußerung von nicht-Kernimmobilien in der Tschechischen Republik und in Polen im Jahr 2016, sowie der vorübergehenden Unterbrechungen aufgrund der laufenden Neuentwicklungsprojekte in unseren größten Einkaufszentren in Warschau, Polen, konstant.

Das EBITDA ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen, verbesserte sich um 11,3% auf € 80,0 Millionen verglichen mit jenem desselben Berichtszeitraums des letzten Jahres. Dieses Ergebnis war hauptsächlich auf eine € 7,4 Millionen Reduktion der Verwaltungsaufwendungen zurückzuführen. Die Reduktion ist auf eine Verminderung der Kosten im Zusammenhang mit rechtlichen Altlasten in Höhe von € 4,1 Millionen (€ 2,9 Millionen im Zusammenhang mit Rückstellungen und € 1,2 Millionen im Zusammenhang mit Rechtsberatungskosten) und aus aktuell € 1,2 Millionen an Einsparungen durch die Implementierung von Kosteneinsparungsprogrammen, welche wir mit der Veröffentlichung der Jahresergebnisse 2016 angekündigt haben, zurückzuführen

Der Nettogeldfluss aus der operativen Geschäftstätigkeit betrug € 56,3 Millionen verglichen mit € 4,4 Millionen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2016. Dies war hauptsächlich auf die negativen Auswirkungen der Erhöhung von verfügbaren Zahlungsmitteln in Höhe von € 20,6 Millionen im Zusammenhang mit der österreichischen Vereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten sowie dem vorübergehenden Einfluss des Anstiegs der Mehrwertsteuer (MwSt) Forderungen in Höhe von € 26,6 Millionen im Zusammenhang mit der Veränderung der Gruppenstruktur, im Jahr 2016 zurückzuführen.

Der Gewinn nach Steuer betrug € 61,3 Millionen verglichen mit € 61,5 Millionen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2016. Dafür waren unterschiedliche Faktoren verantwortlich: Die zuvor genannte Reduktion der Verwaltungsaufwendungen in Höhe von € 7,4 Millionen, weiters eine Steuergutschrift für latente Steuern in Höhe von € 5,9 Millionen verglichen mit Steueraufwendungen für latente Steuern



in Höhe von € 1,3 Millionen in der ersten Jahreshälfte 2016, sowie eine Reduktion der Finanzaufwendungen in Höhe von € 5,0 Millionen (überwiegend verbunden mit dem Rückkauf von Anleihen im Vorjahr und den Kosten für die vorzeitige Rückführung eines Bankkredites). Die Erträge wurden durch eine Neubewertung in Höhe von € 2,7 Millionen und eine im Jahr 2017 ausgewiesene Wertminderung in Höhe von € 4,4 Millionen, verglichen mit einer Neubewertung in Höhe von € 17,9 Millionen im Jahr 2016, ausgeglichen.

Die bereinigten Einnahmen nach EPRA je Aktie, ausgenommen die Auswirkungen bestimmter einmaliger und nicht-zahlungswirksamer Posten wie u.a. Neubewertungen, Währungsumrechnungsdifferenzen und Wertminderungen, stiegen um 5,2% auf €Cent 16,4, verglichen mit €Cent 15,6 in den ersten sechs Monaten des Jahres 2016.

Die Bilanz bleibt weiterhin effizient mit einem konservativen Verschuldungsgrad, mit einer brutto- und netto-LTV (Loan-To-Value-Ratio) von 33,3% bzw. 30,3% sowie Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten von € 90,1 Millionen zum 30. Juni 2017, verglichen mit € 103,7 Millionen zum 31. Dezember 2016.

## DIVIDENDE

Im November 2016 genehmigte das Board of Directors der Gesellschaft eine jährliche Dividende von €Cent 27 je Aktie für das Jahr 2017, die als Kapitalrückzahlung in vierteljährlichen Tranchen von €Cent 6,75 je Aktie am Ende eines jeden Quartals, erstmals Ende März 2017 zu zahlen ist (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit). Dementsprechend schüttete Atrium am 31. März 2017 bzw. am 30. Juni 2017 die erste und zweite Dividendenzahlung von €Cent 6,75 je Aktie (in Form einer Kapitalrückzahlung) aus und belief sich die Dividendenzahlung daher insgesamt auf € 50,9 Millionen (6 Monate 2016: € 50,8 Millionen).

Zusätzlich zur vierteljährlichen Dividende, genehmigte das Board of Directors im Juni 2017 eine Sonderdividende (welche in Form einer Kapitalrückzahlung bezahlt wurde) von €Cent 14 je Aktie, was einem Gesamtbetrag von € 52,8 Millionen entspricht. Die Sonderdividende spiegelt das anhaltende Vertrauen des Board of Directors in die Aussichten der Gruppe wider und wurde am 30. Juni 2017 gezahlt.

## FORTSCHRITTE BEI DER BEREINIGUNG VON RECHTLICHEN ALTLASTEN

Nach der erfolgreichen Beilegung des in den Niederlanden von der Stichting Atrium Claim initiierten Verfahrens im Oktober 2015, wurde ein weiterer maßgeblicher Meilenstein im März 2017 erreicht, als das Board of Directors eine Rahmenvereinbarung genehmigte, mit der die große Mehrheit der österreichischen juristischen Altlasten bereinigt werden soll. Es wird erwartet, dass die Zahlung aufgrund dieser Vereinbarung bis zu € 44 Millionen betragen wird. Für weitere Einzelheiten, siehe Erläuterung 18 des Zwischenfinanzberichtes.

## VERPFLICHTUNG IM BEREICH CORPORATE CITIZENSHIP

Im Juni 2017 veröffentlichte die Gruppe ihren ersten Nachhaltigkeitsbericht. Dieser Bericht spiegelt das Engagement und den Fortschritt der Gruppe, nachhaltiges Wachstum zu schaffen, wider und zeigt den langfristigen Ansatz der Gesellschaft betreffend Investmententscheidungen und operativer Tätigkeiten, sowie ihre anhaltenden Bemühungen, eine führende Rolle im Bereich Corporate Citizenship in der CEE-Region zu übernehmen.

## UNSERE MÄRKTE

Im Verlauf der ersten Jahreshälfte entwickelten sich die Volkswirtschaften der Märkte in denen Atrium aktiv ist gut. Die starke Arbeitsmarktsituation in fast allen Ländern förderte die Konsumausgaben. In den letzten sechs Monaten herrschte im CEE-Raum niedrige Inflation und ein Umfeld mit hohem Verbrauchervertrauen. Von der niedrigen Inflation und dem starken Rubel hat auch Russland im Zeitraum bis Juni profitiert. Die aktuelle Entwicklung des Ölpreises und die Volatilität des Rubels in Kombination mit zusätzlichen US-Sanktionen verleihen dem Ausblick auf die zweite Jahreshälfte jedoch ein hohes Maß an Unsicherheit.

Das allgemein stabile und positive Wirtschafts- und Verbrauchermfeld in unseren Märkten hat bisher einige intensive politische Spannungen abfedern können. Dazu gehörte der Rücktritt der tschechischen Regierung im Mai, die Ablöse der rumänischen Regierung im Juni und die sinkende Popularität der polnischen Regierung. Nichtsdestotrotz wirken sich diese Unsicherheiten auf dem politischen und finanzpolitischen Gebiet nicht auf die starke Performance der Wirtschaft in diesen Staaten aus, was sich aus den vorläufigen BIP-Wachstumsprognosen für das zweite Quartal, die im Einklang mit den Zahlen des ersten Quartals sind, schließen lässt. Die Wachstumszahlen des BIP für den gesamten sechs monatigen Berichtszeitraum der ersten Hälfte des Jahres werden wie folgt prognostiziert: etwa 4,0% in Polen, 3,0% in der Tschechischen Republik, 3,0% in der Slowakei, 1,0% in Russland, 4,0% in Ungarn und über 5,0% in Rumänien.

Dies spiegelte sich auch im positiven Trend beim Einzelhandelsumsatz wider. Aktuelle Zahlen zeigen eine Steigerung im Jahresvergleich von 5,8% in Polen (Mai), 5,3% in der Tschechischen Republik (Mai), 7,8% in der Slowakei (Mai), 3,2% in Ungarn (April), 12,3% in Rumänien (Mai) und 1,2% in Russland (Juni). Einer der wesentlichen Treiber dieser Entwicklung ist in den meisten Ländern der starke Arbeitsmarkt, da in einigen Staaten ein Rekordtief bei den Arbeitslosenzahlen erreicht wurde. Allerdings führt die Anspannung an den Arbeitsmärkten zukünftig zu erhöhtem Preisdruck, was mit potentiell höheren Inflationsraten in den kommenden Monaten einhergehen könnte. Die einzige Ausnahme von dieser Dynamik ist Russland, wo die allgemeine Stimmungslage sich nach dem Ende der Rezession langsam verbessert. Es bleiben jedoch Zweifel bestehen, wie anhand der Volatilität des Rubels im Juni wieder abzulesen war.

Betrachtet man die Immobilienmärkte, erwartet der CEE-Gewerbeimmobilienmarkt laut CBRE ein Allzeit-Rekordhoch im Jahr 2017. Nach der € 12,2 Milliarden Spitze in den vier aufeinanderfolgenden Quartalen von März 2016 bis März 2017, wird ein Andauern dieser Dynamik für dieses Jahr erwartet, da die Investoren von den starken konjunkturellen Rahmenbedingungen und den attraktiven Renditeabständen im Vergleich zu Westeuropäischen Märkten von der CEE-Region angezogen werden. Für das Gesamtjahr erwartet man, dass das Rekordinvestitionsvolumen von € 11,3 Milliarden des Jahres 2016 überschritten wird und dass alle Kern-CEE-Staaten (Polen, Tschechische Republik, Slowakei, Ungarn) eine starke Performance zeigen werden.

## MARKTAUSSICHTEN

Die Prognose für die zweite Jahreshälfte zeigt eine Fortsetzung aktueller Wirtschafts- und Immobilienrends über alle Märkte von Atrium hinweg. Eine potenzielle Ausnahme könnte Russland sein, wo die Währungsvolatilität bis auf weiteres anhält. Wir bleiben zuversichtlich in Bezug auf die Konsum- und Einzelhandelsmärkte der Schlüsselstaaten, in denen wir tätig sind. Dies trotz der Zunahme an politischen Turbulenzen und einer Abnahme an steuerlicher Vorhersehbarkeit, weil die steigende Reife dieser Volkswirtschaften es ihnen erlaubt zunehmend widerstandsfähig und attraktiv für Einzelhändler zu bleiben.

Quellen: Capital Economics, IMF, CBRE, PMR



# OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

DIE BESTANDSOBJEKTE DER GRUPPE GENERIERTEN STABILE ERGEBNISSE IN BEZUG AUF BRUTTO- UND NETTOMIETERLÖSE UND EIN STARKES WACHSTUM DER MIETERLÖSE AUF VERGLEICHSBASIS NACH EPRA IM BERICHTSZEITRAUM:

Land	Anzahl Objekte		Bruttomieterlöse			Nettomieterlöse		
	6 Monate 2017	6 Monate 2016	6 Monate 2017 €'000	6 Monate 2016 €'000	Änderung %	6 Monate 2017 €'000	6 Monate 2016 €'000	Änderung %
Polen	21	21	50.725	51.572	(1,6%)	49.665	51.606	(3,8%)
Tschechische Republik	5	6	9.931	10.728	(7,4%)	9.691	10.360	(6,5%)
Slowakei	3	3	5.607	5.723	(2,0%)	5.271	5.744	(8,2%)
Russland	7	7	20.157	17.780	13,4%	19.101	16.293	17,2%
Ungarn	22	22	3.891	3.763	3,4%	3.621	3.366	7,6%
Rumänien	1	1	3.492	3.225	8,3%	3.417	3.037	12,5%
Lettland	-	1	-	816	(100%)	-	619	(100%)
<b>Gesamt</b>	<b>59</b>	<b>61</b>	<b>93.803</b>	<b>93.607</b>	<b>0,2%</b>	<b>90.766</b>	<b>91.025</b>	<b>(0,3%)</b>
Investitionen in Joint Ventures (75%)	1	1	5.000	4.886	2,3%	4.728	4.573	3,4%
<b>Mieterlöse gesamt</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>98.803</b>	<b>98.493</b>	<b>0,3%</b>	<b>95.494</b>	<b>95.598</b>	<b>(0,1%)</b>

Land	Bruttomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis			Nettomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis		
	6 Monate 2017 €'000	6 Monate 2016 €'000	Änderung %	6 Monate 2017 €'000	6 Monate 2016 €'000	Änderung %
Polen	33.422	33.068	1,1%	32.837	32.509	1,0%
Tschechische Republik	9.931	9.735	2,0%	9.691	9.426	2,8%
Slowakei	477	427	11,7%	428	399	7,3%
Russland	20.157	18.421	9,4%	19.101	15.856	20,5%
Ungarn	3.891	3.741	4,0%	3.621	3.341	8,4%
Rumänien	3.492	3.223	8,3%	3.417	3.041	12,4%
<b>Mieterlöse auf Vergleichsbasis</b>	<b>71.370</b>	<b>68.615</b>	<b>4,0%</b>	<b>69.095</b>	<b>64.572</b>	<b>7,0%</b>
Investitionen in Joint-Ventures (75%)	5.000	4.886	2,3%	4.728	4.573	3,4%
<b>Gesamte Mieterlöse auf Vergleichsbasis</b>	<b>76.370</b>	<b>73.501</b>	<b>3,9%</b>	<b>73.823</b>	<b>69.145</b>	<b>6,8%</b>
Sonstige Mieterlöse	22.433	25.790	(13,0%)	21.670	26.130	(17,1%)
Währungsumrechnungseffekt*	-	(798)		-	323	
<b>Mieterlöse gesamt</b>	<b>98.803</b>	<b>98.493</b>	<b>0,3%</b>	<b>95.493</b>	<b>95.598</b>	<b>(0,1%)</b>

\* Zur besseren Vergleichbarkeit der Bruttomieterlöse/Nettomieterlöse wurden die frühen Objektwerte auf Vergleichsbasis gemäß der EPRA Best Practice Empfehlungen mit den Wechselkursen 2017 erneut berechnet.



Das Portfolio der Gruppe erzielte während des Berichtszeitraums € 98,8 Millionen an Bruttomieterelösen, eine Erhöhung von 0,3% verglichen mit dem gleichen Berichtszeitraum letztes Jahr.

Dies umfasste einen Anstieg von 13,4% in Russland, der durch den Aufschwung der russischen Konjunktur und einen vergleichsweise stärkeren Rubel in der ersten Jahreshälfte 2017 im Vergleich zum Jahr 2016, angetrieben wurde. Dieser Anstieg wurde durch einen Verlust aus der Veräußerung von zehn nicht-Kernimmobilien in der Tschechischen Republik und einem kleinen Portfolio von nicht-Kernimmobilien in Polen im vorangegangenen Berichtszeitraum, ausgeglichen. In Polen wurden die Bruttomieterelöse nachteilig durch die zeitweiligen Unterbrechungen und Leerstände, aufgrund der Ausbau- und Erweiterungsarbeiten an zwei Einkaufszentren in Warschau, welche zu einem langfristigen Wertzuwachs und Einkommenssteigerung führen sollen, beeinflusst.

Die Nettomieterelöse der Gruppe blieben mit einer Abnahme von 0,1% (€ 0,1 Millionen) auf € 95,5 Millionen ungeachtet der laufenden Veräußerungen und Neuentwicklungen nahezu unverändert.

Die Bruttomieterelöse der Gruppe erhöhten sich auf Vergleichsbasis um 3,9% auf € 76,4 Millionen, während sich die Nettomieterelöse auf Vergleichsbasis um 6,8% auf € 73,8 Millionen erhöhten. Dieses Wachstum spiegelte sich in allen unseren Ländern wider. Der Aufschwung in Russland führte zu einer 20,5% Steigerung der Nettoeinnahmen auf Vergleichsbasis. Ohne Russland betrug das Wachstum immer noch solide 2,7%.

Die operative Umsatzrendite blieb stabil bei 96,6%.

Zum 30. Juni 2017 war die Belegungsrate gemäß EPRA-Richtlinien auf 96,2% (31. Dezember 2016: 96,6%).

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

Bestandsobjekte	Anzahl Objekte	Bruttomiet fläche	Portfolio	Marktwert	Portfolio	Neubewertung
Land		m <sup>2</sup>	%	€'000	%	€'000
Polen	21	522.600	47,9%	1.535.703	58,2%	84
Tschechische Republik	5	82.500	7,6%	341.910	12,9%	(40)
Slowakei	3	61.200	5,6%	164.881	6,2%	633
Russland	7	241.400	22,1%	289.122	10,9%	2.667
Ungarn	22	97.700	8,9%	61.332	2,3%	(109)
Rumänien	1	56.600	5,2%	79.700	3,0%	(46)
<b>Gesamt</b>	<b>59</b>	<b>1.062.000</b>	<b>97,3%</b>	<b>2.472.648</b>	<b>93,5%</b>	<b>3.189</b>
Investitionen in Joint Ventures (75%)	1	30.000	2,7%	172.050	6,5%	(472)
<b>Bestandsobjekte gesamt</b>	<b>60</b>	<b>1.092.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.644.699</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.717</b>

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

Bestandsobjekte	Nettodurchschnittsrendite* (gewichteter Durchschnitt)	Nettoanfangsrendite nach EPRA (NIY) **	Belegungsrate <sup>8</sup>
Land	%	%	%
Polen	6,3%	6,1%	95,6%
Tschechische Republik <sup>9</sup>	5,6%	5,5%	98,5%
Slowakei	7,2%	6,2%	97,6%
Russland	12,5%	11,5%	94,4%
Ungarn	9,4%	12,1%	98,2%
Rumänien	8,1%	8,0%	100%
<b>Durchschnitt</b>	<b>7,0%</b>	<b>6,8%</b>	<b>96,2%</b>

\* Bei der Nettodurchschnittsrendite werden die derzeitigen und potenziellen Nettomieterelöse, die Belegung und der Ablauf der Mietverträge berücksichtigt.

\*\* Die Berechnung der Nettoanfangsrendite (NIY) nach EPRA erfolgt anhand der jährlichen Nettomieterelöse des Portfolios dividiert durch deren Marktwert.

Die Nettodurchschnittsrendite (net equivalent yield) und die Nettoanfangsrendite (net initial yield) des Portfolios nach EPRA bleiben stabil bei 7,0% bzw 6,8% (31. Dezember 2016: 7,0% und 6,9%). Die alternative "topped up" Nettoanfangsrendite nach EPRA (alternative EPRA "topped up" NIY) verringerte sich zum 30. Juni 2017 auf 7,3% (31. Dezember 2016: 7,5%) aufgrund von niedrigeren Grundmieten in Russland.

Der gesamte Marktwert der Bestandsobjekte der Gruppe erhöhte sich von € 2.631<sup>9</sup> Millionen zum Jahresende 2016 auf € 2.645<sup>9</sup> Millionen zum 30. Juni 2017. Der Marktwert der Bestandsobjekte der Gruppe in Russland repräsentiert nur 10,9% (31. Dezember 2016: 10,8%) des gesamten Marktwertes der Bestandsobjekte.

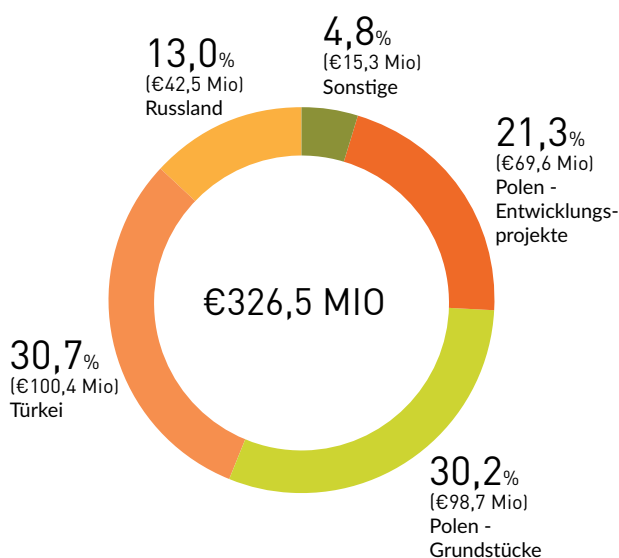
<sup>8</sup> Die auf „Best Practice“ basierenden Empfehlungen sehen eine Definition der Leerstandsquote vor, die auf dem erwarteten Mietwert (ERV) der leerstehenden Einheiten dividiert durch den erwarteten Mietwert (ERV) des gesamten Portfolios basiert. Die oben genannte Belegungsrate entspricht deshalb 100% abzüglich der Leerstandsquote nach EPRA.

<sup>9</sup> Beinhaltet einen 75% Anteil an Vermögenswerten, die durch Joint-Ventures gehalten werden.

# ENTWICKLUNGS- AKTIVITÄTEN

Zum 30. Juni 2017 wurde Atrioms Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke mit einem Wert von € 326,5<sup>10</sup> Millionen bewertet, im Vergleich zu € 304,4<sup>10</sup> Millionen zum 31. Dezember 2016. Der Anstieg war auf die 13.270 m<sup>2</sup> Grundstückszusammenlegung für die Sanierung der Promenada Einkaufszentrum in Warschau Polen, zurückzuführen. Auch setzt Atrium die Verfolgung seiner Strategie fort, Grundstücke zu veräußern und sich auf den Ausbau sowie die Erweiterung bestehender einkommensgenerierender Vermögenswerte zu konzentrieren, die ein geringeres Umsetzungsrisiko aufweisen

LÄNDERDIVERSIFIZIERUNG DES PORTFOLIOS  
ENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE DER  
GRUPPE ZUM 30. JUNI 2017 SIND NACHSTEHEND  
ANGEFÜHRT:



Für den Zeitraum von 2014-2021, plant die Gesellschaft einen Gesamtbetrag von rund € 300 Millionen in seine Entwicklungsprojekte zu investieren, wovon € 71 Millionen bereits investiert wurden. Dies beinhaltet die Entwicklungsprojekte bei Atrium Promenada und Atrium Targowek, durch welche gemeinsam mit unseren anderen Entwicklungsprojekten rund 60.000 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche unseren Vermögenswerten in Warschau und gesamt rund 70.000 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche in Polen hinzugefügt werden.

## ATRIUM PROMENADA ZENTRUM

Die Anfangsphase unserer Promenada Modernisierung und Erweiterung wurde 2016 erfolgreich abgeschlossen und unsere Kunden profitieren nun von einem neu renovierten Mittelgang mit einer Vielzahl neuer Einrichtungen und einer einzigartigen goldenen Fassade. Weiters beherbergen 7.600 m<sup>2</sup> an neuer Fläche einen der größten H&M-Stores in Polen sowie das neueste Einzelhandelsdesignkonzept u.a. von GoSport und Jatomi Fitness. Zudem hat die Gruppe 2016 einen 2.600 m<sup>2</sup> (Bruttomietfläche) großen TK Maxx im Untergeschoss eröffnet; mit einem 3.100 m<sup>2</sup> (Bruttomietfläche) großen Carrefour als starken Ankermieter im Lebensmittelbereich, welcher im Dezember 2017 eröffnet werden soll.

Phase 2 des Projekts wird derzeit durchgeführt und konzentriert sich auf die Verbesserung und den Ausbau des Einkaufszentrums. Mit Fertigstellung dieser Erweiterung werden mehr als 13.400 m<sup>2</sup> an zusätzlicher Bruttomietfläche zur Verfügung stehen und es soll ein Springbrunnenbereich geschaffen, Doppelscheibenfronten in den Geschäften im ersten Stock installiert sowie ein neuer Food-Court und ein zweistöckiges Parkhaus gebaut werden. Die Fertigstellung dieser Erweiterung wird für 2018 erwartet. Es wird erwartet, dass die gesamte Modernisierung und Erweiterung, bestehend aus einer Erweiterung im Ausmaß von 44.000 m<sup>2</sup> und einem Umbau des bestehenden Einkaufszentrums, 2021 fertiggestellt wird.

## ATRIUM TARGOWEK

Die Anfangsphase der Atrium Targowek Erweiterung, welche dem Bau der größeren Haupteinweitung vorangeht, umfasst Grundstückszusammenlegungen, Projektdesign sowie die Errichtung zusätzlicher Parkplätze. Diese wurde im November 2016 abgeschlossen und es wurden 380 zusätzliche Parkplätze geschaffen.

Das Gesamtprojekt kombiniert den Erwerb von Grund und Boden, eine Erweiterung von 8.600 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche mit einem Parkdeck im Dachbereich sowie die Überarbeitung des bestehenden Konzepts und wird in verschiedenen Phasen durchgeführt, wobei die Fertigstellung für das Ende des Jahres 2018 geplant ist.

Die Erweiterung und Modernisierung wird die Anzahl und die Größe der Ankermieter erweitern und den Mietermix stärken.

<sup>10</sup> Beinhaltet € 11,6 Millionen (zwei Vermögenswerte in Russland), die am 30. Juni 2017 (€ 11,8 Millionen zum 31. Dezember 2016) als zur Veräußerung gehalten klassifiziert waren.



# PERFORMANCE - MESSUNG NACH EPRA

## A. EINNAHMEN NACH EPRA

	6 Monate 2017	6 Monate 2016
	€'000	€'000
<b>Aktionären der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen</b>	<b>61.325</b>	<b>61.519</b>
Wertänderung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(3.189)	(13.593)
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-	(991)
Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	798	922
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	912	2.244
Glattstellungskosten für Finanzinstrumente	-	2.905
Joint Venture Beteiligung in Bezug auf die oben genannten Anpassungen	472	(4.275)
<b>Einnahmen nach EPRA</b>	<b>60.318</b>	<b>48.731</b>
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien	376.827.643	376.248.540
<b>Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)</b>	<b>16,0</b>	<b>13,0</b>
<b>Bereinigungen des Unternehmens:</b>		
Rechtliche Altlasten	2.859	6.987
Wertminderungen	4.480	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	982	1.416
Nicht mit Aufwertungen zusammenhängende latente Steuern	(6.786)	(932)
Änderungen des Zeitwerts von Finanzinstrumenten	-	1.094
Einmalige Steueraufwände	(1.122)	-
Unternehmensumstrukturierung	1.126	1.406
<b>Bereinigte Einnahmen nach EPRA</b>	<b>61.857</b>	<b>58.702</b>
<b>Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA (in Cent)</b>	<b>16,4</b>	<b>15,6</b>

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

	30. Juni 2017		31. Dezember 2016	
	€'000	in € je Aktie	€'000	in € je Aktie
<b>NAV gemäß Abschluss</b>	<b>1.898.539</b>	<b>5,04</b>	<b>1.942.050</b>	<b>5,15</b>
Auswirkung der Ausübung von Optionen	13.886		15.938	
<b>Verwässerter NAV nach Optionsausübung</b>	<b>1.912.424</b>	<b>5,03</b>	<b>1.957.988</b>	<b>5,14</b>
Zeitwert von Finanzinstrumenten	3.341		4.704	
Latente Steuern	87.817		88.232	
<b>NAV nach EPRA</b>	<b>2.003.582</b>	<b>5,26</b>	<b>2.050.924</b>	<b>5,39</b>

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

	30. Juni 2017		31. Dezember 2016	
	€'000	in € je Aktie	€'000	in € je Aktie
<b>NAV nach EPRA</b>	<b>2.003.582</b>		<b>2.050.924</b>	
Zeitwert von Finanzinstrumenten	(3.341)		(4.704)	
Auswirkung Zeitwert der Verbindlichkeiten	(57.673)		(61.207)	
Latente Steuern	(87.817)		(88.232)	
<b>NNNAV nach EPRA</b>	<b>1.854.751</b>	<b>4,87</b>	<b>1.896.781</b>	<b>4,98</b>
Anzahl ausstehender Aktien	376.915.000		376.745.499	
Anzahl ausstehender Aktien und Optionen	380.555.685		380.835.806	

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

	30. Juni 2017	31. Dezember 2016
	€'000	€'000
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien - Alleinbesitz	2.799.144	2.763.175
Investition in Joint-Venture (75%)	172.050	172.425
Abzüglich Entwicklungsprojekte	(326.495)	(304.415)
<b>Abgeschlossenes Immobilienportfolio</b>	<b>2.644.699</b>	<b>2.631.185</b>
Wertberichtigungen für geschätzte Anschaffungskosten	47.540	47.306
<b>Bruttobewertung des vollständigen Immobilienportfolios (B)</b>	<b>2.692.239</b>	<b>2.678.491</b>
Jährliche Barmieteinnahmen	190.894	193.944
Ausgaben für Immobilien	(8.594)	(8.846)
<b>Jährliche Nettomieten (A)</b>	<b>182.300</b>	<b>185.098</b>
Zuzüglich: fiktiver Mietablauf für mietfreie Perioden oder andere Mietvergünstigungen	13.969	16.361
<b>"topped up" jährliche Nettomiete (C)</b>	<b>196.269</b>	<b>201.459</b>
<b>NIY nach EPRA A/B</b>	<b>6,8%</b>	<b>6,9%</b>
<b>NIY "topped up" nach EPRA C/B</b>	<b>7,3%</b>	<b>7,5%</b>



## E. LEERSTANDSQUOTE NACH EPRA

	30. Juni 2017	31. Dezember 2016
	€'000	€'000
Geschätzter Mietenwert für leerstehende Fläche	6.744	6.013
Geschätzter Mietenwert für das gesamte Portfolio	176.193	178.065
<b>Leerstandsquote nach EPRA</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,4%</b>

## F. KOSTENQUOTE NACH EPRA

	6 Monate 2017	6 Monate 2016
	€'000	€'000
Verwaltungsaufwand	14.807	22.160
Abzüglich einmaliger Kosten für rechtliche Altlasten und Unternehmensumstrukturierung	(3.985)	(8.393)
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	1.309	1.369
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	641	1.595
Nettoimmobilienaufwendungen ohne Einnahmen aus Betriebskosten	3.036	2.582
Anteil an Joint Venture Aufwendungen	272	313
<b>Kosten nach EPRA (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A)</b>	<b>16.080</b>	<b>19.626</b>
Direkte Leerstandskosten	(1.836)	(1.634)
<b>Kosten nach EPRA (ohne direkte Leerstandskosten) (B)</b>	<b>14.244</b>	<b>17.992</b>
Anteil an Joint-Venture Einnahmen	5.000	4.886
Bruttomietlerlöse	93.803	93.607
<b>Gesamteinnahmen (C)</b>	<b>98.803</b>	<b>98.493</b>
<b>Kostenquote nach EPRA (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A/C)</b>	<b>16,3%</b>	<b>19,9%</b>
<b>Kostenquote nach EPRA (ohne direkten Leerstandskosten) (B/C)</b>	<b>14,4%</b>	<b>18,3%</b>

# ERKLÄRUNG GEMÄß § 87 BÖRSEGESETZ (BÖRSEG)

---

In Bezug auf § 87 Börsegesetz bestätigen die Direktoren nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte konsolidierte Halbjahresfinanzbericht 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 Halbjahresfinanzbericht, gemeinsam

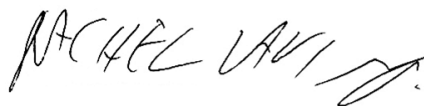
mit einer Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten für die verbleibenden sechs Monate des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen, vermittelt.

## DAS BOARD OF DIRECTORS



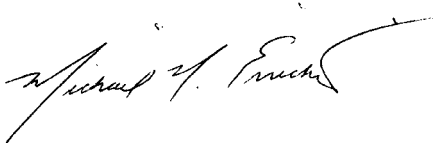
**CHAIM KATZMAN**

Chairman des Board of Directors



**RACHEL LAVINE**

Vice-Chairman und Direktor



**MICHAEL ERICHETTI**

Direktor



**NEIL FLANZRAICH**

Direktor



**SIMON RADFORD**

Direktor



**ANDREW WIGNALL**

Direktor



# VERKÜRZTER KONSOLIDIERTER ZWISCHEN- ABSCHLUSS

## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE BILANZ

	Erläuterung	30. Juni 2017		31. Dezember 2016	
		€'000 (Ungeprüft)	€'000 (Ungeprüft)	€'000 (Geprüft)	€'000 (Geprüft)
<b>Vermögenswerte</b>					
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>					
		2.472.648		2.458.760	
Bestandsobjekte	4				
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	5	314.865		292.617	
At-equity bilanzierte Investitionen in Joint-Ventures		172.314		173.169	
Sonstige langfristige Vermögenswerte		15.997		22.070	
			<b>2.975.824</b>		<b>2.946.616</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>					
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		90.051		103.671	
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	6	61.435		90.123	
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	7	14.376		14.729	
			<b>165.862</b>		<b>208.523</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>			<b>3.141.686</b>		<b>3.155.139</b>
<b>Eigenkapital</b>	8		<b>1.898.539</b>		<b>1.942.050</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>					
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>					
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	9	941.268		942.009	
Derivate	10	3.341		4.704	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		119.883		122.182	
			<b>1.064.492</b>		<b>1.068.895</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>					
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten und aktuell fällige langfristige Finanzverbindlichkeiten	9	49.443		5.396	
Sonstige kurzfristigen Verbindlichkeiten	11	73.946		80.556	
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Verbindlichkeiten	7	3.503		3.531	
Rückstellungen	12	51.763		54.711	
			<b>178.655</b>		<b>144.194</b>
<b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>			<b>3.141.686</b>		<b>3.155.139</b>

Der Lagebericht der Gruppe und der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde seitens des Board of Directors in der Sitzung am 15. August 2017 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Board of Directors von Chaim Katzman, Chairman des Board of Directors und Neil Flanzraich, Vorsitzender des Audit-Gremiums, unterzeichnet.



## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(Ungeprüft)	Erläuterung	6 Monate endend zum 30. Juni 2017		6 Monate endend zum 30. Juni 2016	
		€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse		93.803		93.607	
Erträge aus Betriebskosten		35.967		35.433	
Nettoimmobilienaufwand		(39.004)		(38.015)	
<b>Nettommieterlöse</b>			<b>90.766</b>		<b>91.025</b>
Nettoergebnis aus Veräußerungen		9		991	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(641)		(1.595)	
Neubewertung von Bestandsobjekten, netto		3.189		21.556	
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken, netto		-		(7.963)	
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	<b>13</b>	(5.789)		(1.369)	
Verwaltungsaufwand		(14.807)		(22.160)	
Anteil am Gewinn für at-equity bewertete Joint-Ventures		4.162		8.819	
<b>Nettobetriebsgewinn</b>			<b>76.889</b>		<b>89.304</b>
Zinsaufwendungen (netto)		(17.795)		(17.866)	
Währungsumrechnungsdifferenzen		(982)		(1.416)	
Sonstige Finanzaufwendungen	<b>14</b>	(1.745)		(6.287)	
<b>Gewinn vor Steuern</b>			<b>56.367</b>		<b>63.735</b>
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	<b>15</b>	4.958		(2.216)	
<b>Gewinn für den Berichtszeitraum</b>			<b>61.325</b>		<b>61.519</b>
Basis und verwässertes Ergebnis je Aktien in €Cent, den Aktionären zurechenbar		16,2		16,3	



## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

(Ungeprüft)	6 Monate endend zum 30. Juni 2017		6 Monate endend zum 30. Juni 2016	
	€'000	€'000	€'000	€'000
<b>Gewinn für den Berichtszeitraum</b>	<b>61.325</b>		<b>61.519</b>	
<b>Positionen, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert wurden oder werden können:</b>				
Währungsumrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Geschäftstätigkeit entstehen	119		(37)	
Änderungen in Rücklage zur Veräußerung verfügbarer Vermögenswerte	(2.844)		-	
Beträge, aus der Veräußerung von zum Verkauf stehende finanzielle Vermögenswerte während dem Berichtszeitraum, die in den Gewinn oder Verlust umgegliedert wurden	245		-	
Änderung bei Hedge-Rücklage (netto ohne latente Steuern)	1.103		(1.024)	
Beträge, die in den Gewinn oder Verlust bezüglich Cashflow-Hedges umgegliedert wurden (netto ohne latente Steuern)	-		318	
Beträge, die in den Gewinn oder Verlust bezüglich Währung- sumrechnungsdifferenzen aus der Veräußerung ausländischer Betriebs- stätten während des Berichtszeitraums umgegliedert wurden	-		2.903	
<b>Summe Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum, den Eigentümern der Muttergesellschaft zurechenbar</b>		<b>59.948</b>		<b>63.679</b>

## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE CASHFLOW RECHNUNG

(Ungeprüft)	6 Monate endend zum 30. Juni 2017 €'000	6 Monate endend zum 30. Juni 2016 €'000
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>		
Gewinn vor Steuern	56.367	63.735
<b>Berichtigungen für:</b>		
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	5.789	1.369
Ergebnisse aus zum Verkauf stehenden finanziellen Vermögenswerten, netto	(369)	-
Neubewertung von Bestandsobjekten, netto	(3.189)	(21.556)
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken, netto	-	7.963
Währungsumrechnungsverlust	982	1.416
Veränderung gesetzlicher Rückstellungen abzüglich gezahlter Beträge	(2.995)	1.921
Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung	85	357
Anteil am Gewinn für at-equity bewertete Investitionen in Joint-Ventures	(4.162)	(8.819)
Nettoergebnis aus Veräußerungen	(9)	(991)
Zinsaufwendungen Finanzierungsleasing	1.425	1.408
Kosten für Wertminderung von langfristig gewährten Krediten	-	1.094
Nettoverlust aus Anleiherückkäufen und vorzeitigen Rückführung von Krediten	-	2.905
Zinsaufwendungen	18.013	18.533
Zinsertrag	(218)	(667)
<b>Operativer Cashflow vor Veränderung des Working Capitals</b>	<b>71.719</b>	<b>68.668</b>
Zunahme bei Handel, sonstigen Forderungen und Vorauszahlungen	(15)	(1.124)
Zunahme (Abnahme) bei Handel, sonstigen Verbindlichkeiten und aufgelaufenen Kosten, netto	(3.272)	347
<b>Cash aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>68.432</b>	<b>67.891</b>
Abnahme (Zunahme) bei verfügbarsbeschränkten Zahlungsmitteln im Zusammenhang mit Vereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten	4.242	(20.608)
Zunahme der kurzfristigen MwSt Forderungen aufgrund von Veränderungen der Gruppenstruktur	-	(26.595)
Gezahlte Zinsen	(17.976)	(19.252)
Zinserträge	288	407
Dividendenerträge	5.457	5.011
Gezahlte Körperschaftssteuer, netto	(4.140)	(2.468)
<b>Netto-Cash aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>56.303</b>	<b>4.386</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Zahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und sonstige Vermögenswerte	(33.091)	(37.007)
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	323	112.625
Erlöse aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	7.808	-
Zunahme bei verfügbarsbeschränkten Zahlungsmitteln im Zusammenhang mit Investitionstätigkeit	14.224	-
Erlöse aus Rückführung von gewährten Krediten	1.208	106
<b>Netto Cash aus der (genutzt für) Investitionstätigkeiten</b>	<b>(9.528)</b>	<b>75.724</b>
<b>Netto-Cashflow vor Finanzierungstätigkeiten</b>	<b>46.775</b>	<b>80.110</b>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten</b>		
Erlöse aus der Ausgabe von Grundkapital	99	1.496
Rückzahlung langfristiger Finanzverbindlichkeiten	(1.129)	(67.974)
Ausnützung einer revolvingierenden Rahmenkreditlinie	44.000	-
Rückgang (Zunahme) bei verfügbarsbeschränkten Zahlungsmittel im Zusammenhang mit Investitionstätigkeit	(264)	12
Gezahlte Dividenden	(103.643)	(50.818)
<b>Netto Cash genutzt für Finanzierungstätigkeit</b>	<b>(60.937)</b>	<b>(117.284)</b>
<b>Rückgang der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>(14.162)</b>	<b>(37.174)</b>
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn des Berichtszeitraums</b>	<b>103.671</b>	<b>224.368</b>
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert	-	(301)
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf gehaltene Zahlungsmittel	542	(2.723)
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>90.051</b>	<b>184.170</b>



## KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 30. JUNI 2017

(Ungeprüft)	Erläuterung	Grundkapital €'000	Rücklage für anteilsbasierte Vergütung €'000	Hedge-Rücklage €'000	Rücklage zur Veräußerung verfügbarer Vermögenswerte €'000	Einbehaltene Gewinne/(Verluste) €'000	Währungsumrechnungsrücklage €'000	Währungsumrechnungsrücklage für Gruppe von zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte €'000	Den Aktionären zurechenbares Eigenkapital €'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2017</b>		<b>2.422.587</b>	<b>3.803</b>	<b>(3.809)</b>	<b>(1.419)</b>	<b>(385.025)</b>	<b>(77.691)</b>	<b>(16.396)</b>	<b>1.942.050</b>
Gewinn für den Berichtszeitraum		-	-	-	-	61.325	-	-	61.325
Sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	1.103	(2.599)	-	119	-	(1.377)
<b>Summe sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.103</b>	<b>(2.599)</b>	<b>61.325</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>59.948</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft</b>									
Anteilsbasierte Vergütung		-	85	-	-	-	-	-	85
Ausgabe von nennwertlosen Aktien		676	(577)	-	-	-	-	-	99
Dividenden	<b>8</b>	(103.643)	-	-	-	-	-	-	(103.643)
<b>Saldo zum 30. Juni 2017</b>		<b>2.319.620</b>	<b>3.311</b>	<b>(2.706)</b>	<b>(4.018)</b>	<b>(323.700)</b>	<b>(77.572)</b>	<b>(16.396)</b>	<b>1.898.539</b>

## KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 30. JUNI 2016

(Ungeprüft)	Erläuterung	Grundkapital €'000	Rücklage für aktienbasierte Vergütung €'000	Hedge-Rücklage €'000	Einbehaltene Gewinne/(Verluste) €'000	Währungsumrechnungsrücklage €'000	Währungsumrechnungsrücklage für Gruppe von zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte €'000	Den Aktionären zurechenbares Eigenkapital €'000	Nicht beherrschende Anteile €'000	Summe Eigenkapital €'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	-	61.519
Sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	(706)	-	244	2.622	2.160	-	2.160
<b>Summe sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(706)</b>	<b>61.519</b>	<b>244</b>	<b>2.622</b>	<b>63.679</b>	<b>-</b>	<b>63.679</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft</b>										
Anteilsbasierte Vergütung		-	357	-	-	-	-	357	-	357
Ausgabe von nennwertlosen Aktien		2.173	(677)	-	-	-	-	1.496	-	1.496
Belastung aus nicht-beherrschende Anteile aufgrund von Verlusten von Tochtergesellschaften		-	-	-	(845)	-	-	(845)	845	-
Dividenden	<b>8</b>	(50.818)	-	-	-	-	-	(50.818)	-	(50.818)
Gruppe von zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte		-	-	-	-	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>-</b>	<b>2.045.840</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 4th Floor, Channel House, Green Street, 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 gemäß dem durch die EU anerkannten 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 2016 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 wichtigsten Schätzungsunsicherheiten, waren dieselben wie bei der Erstellung des konsolidierten Abschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016.

## 3. WESENTLICHE BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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 2016 angewendet wurden. Die Gruppe hat keine anderen Standards, Interpretationen oder Änderungen frühzeitig übernommen, die herausgegeben wurden, aber noch nicht in Kraft sind.

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

- IFRIC 23 Unsicherheit bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung (veröffentlicht im Juni 2017, noch nicht von der EU übernommen). Im Juni 2017 veröffentlichte das International Accounting Standards Board ("IASB") IFRIC 23, eine Interpretation von IAS 12 Ertragssteuern zur Klärung, wie Unsicherheit in der Bilanzierung von Ertragssteuern zu behandeln sind. Es könnte unklar sein, wie das Steuerrecht auf eine bestimmte Transaktion oder Umstände angewendet wird oder ob eine Steuerbehörde die ertragssteuerliche Gebahrung der Gesellschaft akzeptiert. IAS 12 Ertragssteuern spezifiziert wie tatsächliche oder latente Steuern erfasst werden, aber nicht wie Unsicherheiten abgebildet werden. IFRIC 23 enthält Anforderungen, die zu jenen Anforderungen in IAS 12 hinzukommen und stellt klar, wie die Auswirkungen von Unsicherheiten bilanziert werden. Die Änderungen treten ab 1. Jänner 2019 in Kraft. Die Gruppe prüft derzeit etwaige Auswirkungen der Änderungen.

#### 4. BESTANDSOBJEKTE

Das derzeitige Portfolio an Bestandsobjekten der Gruppe besteht aus 59 Objekten (31. Dezember 2016: 59).

Die folgende Tabelle zeigt eine Fortschreibung des Portfolios der Bestandsobjekte:

	30. Juni 2017	31. Dezember 2016
	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner	2.458.760	2.396.951
Zugänge – technische Verbesserungen, Erweiterungen	9.384	29.545
Veränderungen - Finanzierungsleasing	1.278	469
Übertragung aus Entwicklungsprojekte und Grundstücke	-	34.119
Übertragung auf Entwicklungsprojekte und Grundstücke	-	(28.596)
Währungsumrechnungsdifferenz	37	-
Neubewertung von Bestandsobjekten	3.189	40.343
Veräußerungen	-	(14.071)
<b>Saldo zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>2.472.648</b>	<b>2.458.760</b>

#### 5. ENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE

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

	30. Juni 2017	31. Dezember 2016
	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner	292.617	307.845
Zugänge – Kosten für Grundstücke und Errichtung	19.233	28.008
Veränderungen - Finanzierungsleasing	2.616	253
Übertragung aus Bestandsobjekte	-	28.596
Übertragung auf Bestandsobjekte	-	(34.119)
Übertragung auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	-	(11.798)
Veräußerungen	-	(267)
Kapitalisierte Zinsen	204	342
Währungsumrechnungsdifferenz	195	-
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	-	(26.243)
<b>Saldo zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>314.865</b>	<b>292.617</b>

Im September 2014 hat die Gruppe mit den Arbeiten am Neuentwicklungsprojekt des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen, begonnen. Die Anfangsphase der Neuentwicklung wurde im Jahr 2016 erfolgreich abgeschlossen und hat dem Einkaufszentrum zusätzliche 7.600 m<sup>2</sup> Bruttomietfläche hinzugefügt. Die aktuell durchzuführende Phase der Arbeiten besteht hauptsächlich aus der Umgestaltung und der Renovierung eines wesentlichen Teils des Einkaufszentrums. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Ausführung dieser Phase der Arbeiten an dem Neuentwicklungsprojekt, welche bis 2018 fertiggestellt werden soll, werden zum 30. Juni 2017 mit rund € 45 Millionen beziffert.

Im April 2016 begannen die Arbeiten an der Erweiterung unseres Atrium Targowek Zentrums, welche die Schaffung von 8.600 m<sup>2</sup> Bruttomietfläche und zusätzlicher Parkplätze umfassen. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung des Neuentwicklungsprojekts in 2018 werden zum 30. Juni 2017 mit rund € 36 Millionen beziffert.

#### 6. SONSTIGE KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

	30. Juni 2017	31. Dezember 2016
	€'000	€'000
Forderungen gegenüber Mietern	10.919	10.467
Vorauszahlungen	3.815	3.072
MwST-Forderungen	2.485	3.554
Verfügungsbeschränkte Zahlungsmittel bei Banken	9.049	26.942
Zum Verkauf stehende finanzielle Vermögenswerte	31.384	42.036
Ertragsteuerforderungen	1.397	1.319
Sonstige Forderungen	2.386	2.733
<b>Gesamt</b>	<b>61.435</b>	<b>90.123</b>

Die zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerte der Gruppe umfassen ein diversifiziertes Portfolio von börsennotierten Eigenkapitaliteln mit jeweils weniger als 1% Anteil pro individuellem Investment. Die zur Veräußerung verfügbaren Vermögenswerte werden zum Zeitwert angeführt, der Zeitwert basiert auf Börsenkursen (unangepasst) in aktiven Märkten (Stufe 1 innerhalb der Zeitwert-Hierarchie). Während des Berichtszeitraumes hat die Gruppe € 7,8 Millionen ihres Portfolios an börsennotierten Eigenkapitaliteln veräußert.



## 7. ZU VERÄUßERUNGSZWECKEN GEHALTENE VERMÖGENSWERTE UND VERBINDLICHKEITEN

Zum 30. Juni 2017 und 31. Dezember 2016 umfassten die zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten Grundstücke in Russland, mit einem Gesamtwert von € 11,6 Millionen (€ 11,8 Millionen zum 31. Dezember 2016). Währungsumrechnungsrücklagen in Höhe von € 16,4 Millionen wurden ebenfalls als zu Veräußerungszwecken gehalten ausgewiesen.

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 2017	31. Dezember 2016
	€'000	€'000
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	11.624	11.798
Sonstige Vermögenswerte	143	239
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	2.609	2.692
<b>Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte</b>	<b>14.376</b>	<b>14.729</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Langfristige Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	655	689
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	2.848	2.842
<b>Zu Veräußerungszwecken gehaltene Verbindlichkeiten</b>	<b>3.503</b>	<b>3.531</b>
Direkt zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerten zugeordnetes Nettovermögen	10.873	11.198
<b>In der Gesamtergebnisrechnung enthaltene Beträge:</b>		
Währungsumrechnungsrücklage	(16.396)	(16.396)
<b>Rücklage der zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte</b>	<b>(16.396)</b>	<b>(16.396)</b>

## 8. EIGENKAPITAL

Zum 30. Juni 2017 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Aktien 376.915.00 (31. Dezember 2016: 376.745.499 Aktien). Während des Berichtszeitraumes, endend zum 30. Juni 2017, zahlte Atrium eine Dividende von €Cent 27,5 (6 Monate 2016: €Cent 13,5) je Aktie in Form einer Kapitalrückzahlung und daher insgesamt eine Dividende von € 103,6 Millionen (6 Monate 2016: € 50,8 Millionen).

Die genannten Dividenden zum 30. Juni 2017 beinhalten eine Sonderdividende von €cent 14 je Aktie, die zusätzlich zur ordentlichen quartalsweisen Dividende gezahlt wurde. Die Sonderdividende spiegelt das anhaltende Vertrauen des Board of Directors in die Aussichten der Gruppe wider.



## 9. FINANZVERBINDLICHKEITEN

	30. Juni 2017		31. Dezember 2016	
	Nettobuchwert €'000	Zeitwert €'000	Nettobuchwert €'000	Zeitwert €'000
Anleihen	838.167	896.221	838.086	899.619
Bankkredite	108.544	108.163	109.319	108.991
Kurzfristige Kredite	44.000	44.000	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>990.711</b>	<b>1.048.384</b>	<b>947.405</b>	<b>1.008.610</b>
Davon:				
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	941.268		942.009	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten und aktuell fällige langfristige Finanzverbindlichkeiten	49.443		5.396	
<b>Gesamt</b>	<b>990.711</b>		<b>947.405</b>	

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

Ferner wurden sie unter Bezugnahme auf Marktinputs bestimmt, wovon die Wichtigsten nachfolgend aufgeführt sind:

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

Die Ermittlung des Zeitwertes (Fair Value) 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 2017	31. Dezember 2016
	Nettobuchwert €'000	Nettobuchwert €'000
Kurzfristige Kredite	44.000	-
Aktuell fällige langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.443	5.396
Fällig innerhalb eines Jahres	49.443	5.396
Fällig in zwei Jahren	2.027	1.739
Fällig innerhalb von drei bis fünf Jahren	438.128	438.919
Fällig nach fünf Jahren	501.113	501.351
<b>Gesamt</b>	<b>990.711</b>	<b>947.405</b>

## Revolvierende Rahmenkreditlinien

Der Gesellschaft steht eine unbesicherte revolvingende Rahmenkreditlinie in Höhe von € 150 Millionen, bereitgestellt durch ein Konsortium aus drei Banken, bis Oktober 2020 zur Verfügung. Zum 30. Juni 2017 hat die Gruppe € 44 Millionen dieser Kreditlinie in Anspruch genommen.

Zusätzlich steht der Gruppe ein weiterer unbesicherter revolvingender Rahmenkredit der Deutschen Bank Luxembourg S.A. in Höhe von € 25 Millionen bis Oktober 2019 zur Verfügung. Zum 30. Juni 2017 hat die Gruppe diesen Kredit nicht in Anspruch genommen.

## 10. DERIVATE

Die Gruppe hat einen Zinsswapvertrag (Interest Rate Swap – "IRS") in Verbindung mit einem Bankkredit abgeschlossen. Im Rahmen dieses Swaps werden variable gegen feste Zinssätze getauscht. Der Swap ist ein Cashflow-Hedge und derart konzipiert, das Cashflow Risiko der Gruppe beim variabel verzinsten Bankkredit zu verringern. Der IRS wird zum Zeitwert unter Zugrundelegung der diskontierten Cash-Flow-Methode ausgewiesen. Zum 30. Juni 2017 war der IRS in einer Passivposition und hatte einen Zeitwert von € 3,3 Millionen (31. Dezember 2016: € 4,7 Millionen)

## 11. SONSTIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

	30. Juni 2017	31. Dezember 2016
	€'000	€'000
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	28.573	28.486
Rechnungsabgrenzungsposten	38.546	42.240
Ertragssteuerverbindlichkeiten	3.296	6.465
MwSt-Verbindlichkeiten	3.531	3.365
<b>Gesamt</b>	<b>73.946</b>	<b>80.556</b>



## 12. RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellungen	Rückstellungen für rechtliche Altlasten €'000	Sonstige gesetzliche Rückstellungen €'000	Gesamt €'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2017</b>	<b>53.520</b>	<b>1.191</b>	<b>54.711</b>
Wechselkursänderungen	-	47	47
Bildung/(Auflösung) von Rückstellungen während des Berichtszeitraums, netto	1.097	(398)	699
Beträge gezahlt während des Berichtszeitraums	(3.035)	(659)	(3.694)
<b>Saldo zum 30. Juni 2017</b>	<b>51.582</b>	<b>181</b>	<b>51.763</b>
Davon			
Kurzfristiger Teil	51.582	181	51.763
Langfristiger Teil	-	-	-
<b>Gesamte Rückstellungen</b>	<b>51.582</b>	<b>181</b>	<b>51.763</b>

Nähere Informationen hierzu finden sich in Erläuterung 18.

## 13. SONSTIGE ABSCHREIBUNGEN UND WERTMINDERUNGEN

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2017 €'000	2016 €'000
Sonstige Abschreibungen	(1.309)	(1.369)
Wertminderungen	(4.480)	-
<b>Gesamt</b>	<b>(5.789)</b>	<b>(1.369)</b>

## 14. SONSTIGE FINANZAUFWENDUNGEN

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2017 €'000	2016 €'000
Nettoverlust aus Anleiherückkäufen	-	(1.421)
Vorzeitige Rückzahlung von Krediten	-	(1.484)
Wertminderung von Finanzinstrumenten	-	(1.094)
Zinsen auf Finanzierungsleasing	(1.425)	(1.408)
Sonstige Finanzaufwendungen	(320)	(880)
<b>Gesamt</b>	<b>(1.745)</b>	<b>(6.287)</b>

## 15. STEUERGUTSCHRIFT/(-BELASTUNG) FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM

	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2017 €'000	2016 €'000
Körperschaftssteueraufwand für den Berichtszeitraum	(1.750)	(969)
Latente Steuergutschrift/(-belastung)	5.872	(1.312)
Anpassung an frühere Berichtszeiträume	836	65
<b>Gesamtgutschrift/(-belastung)</b>	<b>4.958</b>	<b>(2.216)</b>

## 16. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

## Berichtssegmente

Für den Berichtszeitraum endend zum 30. Juni 2017	Segment der Bestandsobjekte	Segment der Entwicklungs projekte	Überleitungs- positionen	Gesamt
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse	98.803	-	(5.000)	93.803
Erträge aus Betriebskosten	36.949	-	(982)	35.967
Nettoimmobilienaufwand	(40.258)	-	1.254	(39.004)
<b>Nettommieterlöse</b>	<b>95.494</b>	<b>-</b>	<b>(4.728)</b>	<b>90.766</b>
Nettoergebnis aus Veräußerungen	-	9	-	9
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(641)	-	(641)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.717	-	472	3.189
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(1.182)	(4.480)	(127)	(5.789)
Verwaltungsaufwendungen	(5.812)	(361)	(8.634)	(14.807)
Anteil am Gewinn für at-equity bewertete Investitionen in Joint-Ventures	-	-	4.162	4.162
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>91.217</b>	<b>(5.473)</b>	<b>(8.855)</b>	<b>76.889</b>
Zinsaufwendungen (netto)	(16.121)	(1.681)	7	(17.795)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(780)	(278)	76	(982)
Sonstige Finanzaufwendungen	(1.389)	(111)	(245)	(1.745)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>72.927</b>	<b>(7.543)</b>	<b>(9.017)</b>	<b>56.367</b>
Steuerzuschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	5.989	(111)	(920)	4.958
<b>Gewinn/(Verlust) für den Berichtszeitraum</b>	<b>78.916</b>	<b>(7.654)</b>	<b>(9.937)</b>	<b>61.325</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.644.699	*326.489	** (172.050)	2.799.138
Vermögenswerte des Segments	2.687.747	329.825	***124.114	3.141.686
Verbindlichkeiten des Segments	1.030.538	106.573	106.036	1.243.147

\* Einschließlich € 11,6 Millionen, die zum 30. Juni 2017 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden. Siehe Erläuterung 7.

\*\* Bereinigt um unsere 75% Beteiligung an einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie, die durch ein Joint-Venture gehalten wird.

\*\*\* Der Betrag betrifft im Wesentlichen Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte.

Für den Berichtszeitraum endend zum 30. Juni 2016	Segment der Bestandsobjekte	Segment der Entwicklungs projekte	Überleitungs- positionen	Gesamt
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse	98.493	-	(4.886)	93.607
Erträge aus Betriebskosten	36.507	-	(1.074)	35.433
Nettoimmobilienaufwand	(39.402)	-	1.387	(38.015)
<b>Nettommieterlöse</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>
Zinsaufwendungen (netto)	(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>
Steuerbelastung 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 an Bestandsobjekten und € 11,7 Millionen an Entwicklungsprojekten und Grundstücken, die als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert werden.

\*\* Bereinigt um unsere 75% Beteiligung an einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie, die durch ein Joint-Venture gehalten wird.

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



## 17. TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN PARTEIEN

Aufgrund eines Beratungsvertrages mit der Gruppe hatte Chaim Katzman, Chairman des Board of Directors, im Jahr 2016 Anspruch auf ein Beratungshonorar in Höhe von € 550.000 sowie den Ersatz von Aufwendungen, gemäß Beratungsvertrag. Für den Zeitraum von 1. Jänner 2017 bis 31. März 2017 betrug das Beratungshonorar € 187.500. Ab 1. April 2017 steigt das jährliche Beratungshonorar auf € 700.000, ist in vier gleichen vierteljährlichen Tranchen zu zahlen und unterliegt einer jährlichen Überprüfung.

Neil Flanzraich und Michael Errichetti wurden mit Wirkung zum 1. April 2017 als unabhängige, nicht geschäftsführende Direktoren in das Board of Directors bestellt.

Die Direktoren Peter Linneman, Thomas Wernink, Noam Ben-Ozer und Karine Ohana standen in der jährlichen Hauptversammlung vom 25. April 2017 nicht mehr zur Wiederwahl zur Verfügung. Neil Flanzraich hat Peter Linneman als Vorsitzenden des Audit-Ausschusses ersetzt und Chaim Katzman hat die Position des Vorsitzenden des Vergütungs- und Nominierungsausschusses übernommen.

## 18. EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Im Zusammenhang mit den Verfahren und Ermittlungen in Österreich entsprechen die zugehörigen Eventualverbindlichkeiten jenen, wie sie in Erläuterung 2.40 des Jahresfinanzberichts 2016 erläutert wurden. Atrium ist weiterhin in Verfahren involviert, die von Inhabern von Austrian Depositary Certificates ("ADC") geführt werden, die Verluste aus Kursschwankungen im Jahr 2007 und potenzielle Ansprüche in diesem Zusammenhang geltend machen. Zum 15. August 2017, dem spätesten praktikablen Datum vor der Genehmigung dieses Berichtes, betrug der Gesamtstreitwert in den 1.370 separaten Verfahren, in denen Atrium zu dem Zeitpunkt Partei war, rund € 65 Millionen. Es wird erwartet, dass die Anzahl der Klagen und die Höhe der geltend gemachten Ansprüche im Laufe der Zeit schwanken, da sich Verfahren 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 gab die Gesellschaft den Abschluss einer Vereinbarung zur Errichtung eines Entschädigungsfonds, durch den die österreichischen Verfahren, wie in Erläuterung 2.40 des Jahresfinanzberichts 2016 dargestellt, beigelegt werden sollen, bekannt. Die Frist für die Teilnahme an der Vereinbarung lief am 15. Oktober 2016 ab. Durch die Vereinbarung wurden bis zum heutigen Tag Entschädigungszahlungen in Höhe von rund € 10,3 Millionen (von denen die Gesellschaft 50% trägt) für etwa 1.520 individuelle Eingaben genehmigt und geleistet, wobei etwa 160 Eingaben in Höhe von rund € 1,4 Millionen (von denen die Gesellschaft 50% trägt) noch bearbeitet werden.

Im März 2017 gab die Gesellschaft weiters den Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit der AdvoFin Prozessfinanzierung AG und der Salburg Rechtsanwalts GmbH bekannt. Die Rahmenvereinbarung legt einen Mechanismus fest, von dem sich die Gesellschaft erwartet, dass er es den Klienten von AdvoFin und Salburg, die ADC Investoren sind und die Klagen gegen Atrium eingebracht oder sich anhängigen Strafverfahren gegen die Gesellschaft als Privatbeteiligte angeschlossen haben, ermöglicht, ihre Ansprüche und potentiellen Ansprüche gegen die Gesellschaft zu bereinigen. Wenn sich alle unter der Rahmenvereinbarung teilnahmeberechtigten Klienten von AdvoFin und Salburg entscheiden teilzunehmen, würden die Zahlungen der Gesellschaft maximal € 44 Millionen betragen. Die tatsächliche Teilnahmeanzahl und Entschädigungshöhe wird in den nächsten Monaten ermittelt.

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 Gesellschaft ist der Meinung, dass sich die Entschädigungsvereinbarung als effizienter Weg zur Streitbeilegung erwiesen hat und wird weiterhin passende Gelegenheiten ergreifen, um diese rechtlichen Altlasten zu bereinigen.

Basierend auf dem gegenwärtigen Wissensstand und der Beurteilung des Managements in Bezug auf den tatsächlichen Ausgang der Klagen in österreichischen Verfahren sowie die erwarteten Gesamtkosten und Folgen der oben genannten Entschädigungsvereinbarungen, wurde von der Gesellschaft eine Gesamtrückstellung in der Höhe von € 51,6 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 sowie Veränderungen oder potentielle Veränderungen des rechtlichen, regulatorischen und finanzpolitischen Rahmens bzw. der Rechtsdurchsetzung. Dies könnte auch Maßnahmen mit Auswirkungen auf Eigentumsrechte, welche Immobilien oder Grundstücke der Gruppe betreffen sowie Änderungen betreffend die bisher geltenden Auslegungen von Haushaltsregeln und Steuervorschriften, die von den Behörden für die steuerlichen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gruppe angewendet werden, umfassen.

Seit 2015 haben das polnische Finanzministerium und die polnischen Aufsichtsbehörden mehrere Gesetzesentwürfe veröffentlicht, die bedeutsame Änderungen hinsichtlich der für die Gruppe relevanten regulatorischen und finanzpolitischen Rahmenbedingungen, einschließlich der Regulierung von Handelszeiten, der Auferlegung von branchenspezifischen Umsatzsteuern sowie Änderungen hinsichtlich der Interpretation der Bestimmungen betreffend Umsatz- und Verkehrssteuer, die auf den Erwerb und den Verkauf von Vermögenswerten anwendbar sind, mit sich bringen könnten. Ein unlängst veröffentlichter Gesetzesentwurf, der möglicherweise mit 1. Jänner 2018 in Kraft treten könnte, beinhaltet unter anderem, die Einführung einer gesonderten Einkommensgruppe für Veräußerungsgewinne und verbietet die Verrechnung von Veräußerungsgewinnen oder -verlusten mit anderen Einkommensklassen, sowie neue Vorschriften über die Gesellschafterfremdfinanzierung die den Abzug von Finanzierungskosten limitieren, die Implementierung einer alternativen Mindestabgabe für Eigentümer von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien durch Einführung einer Mindestabgabe von 0,5% p.a. auf den ursprünglichen steuerlichen Wert der Immobilie, und weitere Änderungen. Die Gesellschaft ermittelt derzeit die möglichen Auswirkungen der vorgeschlagenen Änderungen, die vom endgültig beschlossenen Gesetzesentwurf abhängig sind.

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 Gesamtauswirkung von wesentlicher Bedeutung sein könnte. Die Gesellschaft kann die mögliche Höhe der zusätzlichen Steuerbelastung und die damit verbundenen Kosten nicht zuverlässig abschätzen.



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

## EINFÜHRUNG UND ERGEBNIS

Atrium European Real Estate Limited ("Atrium") hat uns damit beauftragt, den verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss im Halbjahresfinanzbericht für die sechs Monate endend zum 30. Juni 2017 prüferisch durchzusehen. Dieser durchzusehende Zwischenabschluss umfasst die verkürzte konsolidierte Bilanz zum 30. Juni 2017, die verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung, die verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung, die konsolidierte Cashflow Übersicht und die konsolidierte Eigenkapitalveränderungsrechnung für den Sechsmonatszeitraum endend zum 30. Juni 2017, sowie den zugehörigen Anhang.

Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss im Halbjahresfinanzbericht für den Sechsmonatszeitraum endend zum 30. Juni 2017, 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 2017 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 konsolidierten Zwischenabschluss aufweist. Auf Grundlage unserer Durchsicht beinhaltet der Lagebericht der Gruppe keine offenkundigen Unstimmigkeiten gegenüber dem verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss.

Der Zwischenabschluss enthält die Erklärung der Direktoren in Übereinstimmung mit § 87 Absatz 1 Ziffer 3 Börsengesetz.

## 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. 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.

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.

## 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. Die Direktoren sind für die Erstellung des verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses, der in diesem Halbjahresfinanzbericht enthalten ist, gemäß dem durch die EU anerkannten IAS 34 "Zwischenberichterstattung", verantwortlich.

## UNSERE VERANTWORTUNG

Unsere Verantwortung besteht darin, auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht gegenüber Atrium eine Beurteilung über den verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss, der in diesem Halbjahresfinanzbericht enthalten ist, abzugeben.

## DER ZWECK UNSERER DURCHSICHT UND WEM GEGENÜBER WIR VERANTWORTLICH 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.

## Steven Hunt

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

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

15. August 2017

## 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 Tätigkeit. KPMG Channel Islands Limited übernimmt daher keine Verantwortung für etwaige Änderungen des verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses oder des Berichts über die prüferische Durchsicht seit 15. August 2017. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 15. August 2017 keine weiteren Handlungen vorgenommen, die dieses Datum verlängern würden.
- Die Gesetzgebung in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Veröffentlichung von verkürzten konsolidierten Zwischenabschlüssen 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 verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss in jeder Hinsicht vollständig ist und unverändert bleibt.

## DIREKTOREN

Chaim Katzman  
Rachel Lavine  
Michael Erichetti  
Neil Flanzraich  
Simon Radford  
Andrew Wignall

## 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

4th Floor, Channel House  
Green Street  
St Helier  
Jersey  
JE2 4UH

## WICHTIGE STANDORTE

### Tschechische Republik

Atrium Czech Real Estate Management s.r.o.  
Vinohradská 2828/151, 130 00 Praha 3- Žižkov  
Prag

### 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: Atrium Promenada in Warschau, Polen  
Quelle: Visualisation





babyboom MODERN DEN multistore  
top sport boots&bags ecc style  
elegant baby LUXTORE FASHION STORE  
perfect me BS#AR OPEN STYLE

# ATRIUM PROMENADA

WISBANDA

ESQUIRE

MODERN DEN  
boots&bags  
ecc style  
LUXTORE

pinkonica  
ELAYCO  
MODDO  
GOLF COLLECTION