

HALBJAHRES- FINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2021

MARKTFÜHRER BEI
EINKAUFSZENTREN IN
ZENTRALEUROPA



ÜBER ATRIUM

Atrium ist ein führender Eigentümer, Verwalter und Entwickler von Einkaufszentren und Einzelhandelsimmobilien in Zentraleuropa und plant die Diversifizierung im Wohnimmobiliensektor. Atrium spezialisiert sich auf dominierende Einkaufszentren für Lebensmittel, Mode und Unterhaltung in den urbanen Spitzenlagen mit Fokus auf Prag und Warschau.

Unser Einzelhandelsportfolio wird sich weiterhin auf erstklassige Einkaufszentren konzentrieren, die in den Hauptstädten Warschau und Prag ein Cashflow Wachstum höchster Qualität bieten. Organisches Wachstum wird durch proaktives, pragmatisches Asset Management vorangetrieben, das sicherstellt, dass wir unseren Ansatz „Retail is Detail“ beibehalten.

Unsere Bilanz wird weiterhin proaktiv gemanagt, um effizient zu bleiben und einen optimalen Verschuldungsgrad beizubehalten.

Atrium wurde auf Jersey, Kanalinseln, gegründet und hat ein Dual-Listing an der Wiener Börse und Euronext Amsterdam Stock Exchange unter dem Börsenticker ATRS.

UNSER PROFIL

Die Atrium Gruppe besitzt ein Portfolio bestehend aus 26¹ Einzelimmobilien mit einer Bruttomietfläche von rund 809.000 m² und einem Marktwert von rund € 2,5 Milliarden¹. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland und werden derzeit, bis auf eine Ausnahme, von Atriums internem Team von auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Experten verwaltet.

Im Februar 2020 hat Atrium ihren strategischen 5 Jahres Plan bekanntgegeben, ihr Portfolio durch Investment in und Verwaltung von Wohnimmobilien mit Fokus auf Großstädte zunächst in Polen zu diversifizieren. Im Mai 2021 emittierte Atrium €350 Millionen nachhaltige Hybridanleihen, um hauptsächlich sein Investitionsprogramm für Wohnimmobilien zu unterstützen. Die Strategie zielt auf ein Portfolio mit einem Verhältnis von 60/40 zwischen Einzelhandelsimmobilien

und Wohnimmobilien mit mehr als 5.000 Wohnungen bis 2025 ab. Atrium hat bis heute über 4.000 Einheiten identifiziert.

UNSER FOKUS FÜR DAS JAHR 2021

- Da sich COVID-19 weiterhin auf den globalen wirtschaftlichen Ausblick für das Jahr 2021 auswirkt, hat die Gruppe während der Pandemie proaktiv auf die Herausforderungen durch die Anpassung ihres Geschäftsplans an die geänderten Umstände und durch den Betrieb innerhalb der "neuen Normalität" reagiert.
- Aktivierung unserer Investitionsstrategie in die Assetklasse Wohnimmobilien.
- Weiterführung des Asset-Rotation-Programmes im Bereich des Einzelhandels der Gruppe mit dem Ziel, weiterhin einen Schwerpunkt auf Objekte von hoher Qualität in den Hauptstädten Warschau und Prag zu legen.
- Fortschritt zum Programm der Verbesserung und Erweiterung.
- Umsetzung unserer Verpflichtung zum Performance in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance (ESG).

¹ Inklusive einem 75% Anteil an Vermögenswerten, die als Joint Ventures gehalten werden

WESENTLICHE HIGHLIGHTS

BESTANDSOBJEKTE¹



FÄLLIGKEIT VON ANLEIHEN UND KREDITEN



NETTOMIETERLÖSE¹



EBITDA UND BEREINIGTE EINNÄHMEN NACH EPRA



¹ Inklusive einem 75% Anteil an Vermögenswerten, die als Joint Ventures gehalten werden
² Die Belegungsrate, wie oben angeführt, entspricht 100% abzüglich der Leerstandsquote nach EPRA



WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN

WESENTLICHE FINANZZAHLEN DER GRUPPE	Einheit	6 Monate 2021	6 Monate 2020	Änderung %
BETRIEBLICHE KENNZAHLEN				
Nettomietelerlöse	€'000	62.708	71.381	(12,2%)
Nettomietelerlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	52.583	58.837	(10,6%)
Operative Umsatzrendite	%	90,2%	90,0%	0,2%
EBITDA ¹	€'000	51.907	61.642	(15,8%)
Gewinn (Verlust) nach Steuern	€'000	20.303	(62.845)	
Ergebnis (Verlust) je Aktie nach IFRS	€Cent	4,6	(16,6)	
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€'000	25.652	37.194	(31,0%)
Netto-Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	€'000	30.423	13.765	121,0%

¹ Ausgenommen Neubewertungen, Veräußerungen, Wertminderungen

ZAHLEN ZUR FINANZLAGE	Einheit	30. Juni 2021	31. Dezember 2020	Änderung %
FINANZKENNZAHLEN				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	€'000	513.781	55.221	
Eigenkapital	€'000	1.888.120	1.545.900	22,1%
Finanzverbindlichkeiten	€'000	1.232.214	1.104.857	11,5%
LTV (netto)	%	26,1	38,6	(12,4%)
NRV je Aktie nach EPRA	€	4,15	4,25	(2,4%)
PORTFOLIOKENNZAHLEN				
Bestandobjekte zum Zeitwert	€'000	2.456.511	2.450.661	0,2%
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Zeitwert	€'000	249.684	248.252	0,6%
Nettodurchschnittsrendite	%	6,6	6,6	
Belegungsrate ¹	%	92,2	92,3	(0,1%)

¹ Die Belegungsrate entspricht 100% abzüglich der Leerstandsquote nach EPRA.

Die wesentlichen Performance-Kennzahlen enthalten eine Beteiligung von 75% an Vermögenswerten, die als Joint-Ventures gehalten werden.

INHALT

1	ÜBER ATRIUM	02	2	ZWISCHEN- ABSCHLUSS	22
	WESENTLICHE HIGHLIGHTS	03		VERKÜRZTER KONSOLIDierter ZWISCHENABSCHLUSS	24
	WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN	04		ANHANG ZUM VERKÜRZTEN KONSOLIDierten ZWISCHENABSCHLUSS	29
	LAGEBERICHT DER GRUPPE	06		BERICHT ÜBER DIE UNABHÄNGIGE PRÜFERISCHE DURCHSICHT AN ATRIUM EUROPEAN REAL ESTATE LIMITED	38
	LAGEBERICHT DER GRUPPE	08			
	OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	13			
	PERFORMANCEMESSUNG NACH EPRA	16			
	ERKLÄRUNG GEMÄSS § 125 ÖSTERREICHISCHES BÖRSEGESETZ 2018 (BÖRSEG 2018)	19			
	ERKLÄRUNG BEZÜGLICH ZUKUNFTSGERICHTETER INFORMATION	20			





1

LAGEBERICHT
DER GRUPPE

LEGENDS LIVE FOREVER
EL PRIMERO | Chronomaster 1969
Tour Auto Edition



ZENITH
WATCH MANUFACTURE SINCE 1890

150 ANNIVERSARY

www.zenith-watches.

Dusak
HODINAR & ZLATNIK



ER

FE

5

com

ALS...
dy cosmetics

oul.

your rituale

MARCIANO
GUESS

MARCIANO
GUESS

MISSY

ENIQUE

LAGEBERICHT DER GRUPPE

UNSERE MÄRKTE

Unsere Märkte																
	Polen				Tschechische Republik				Westeuropa				Russland			
	2020	2021 F (Nominal)	2021 F (Real)	2022 F	2020	2021 F (Nominal)	2021 F (Real)	2022 F	2020	2021 F (Nominal)	2021 F (Real)	2022 F	2020	2021 F (Nominal)	2021 F (Real)	2022 F
Wachstum des BIP	(2,7%)	3,7%	4,8%	5,2%	(5,6%)	5,0%	3,9%	4,5%	(4,7%)	2,9%	5,6%	5,6%	(1,8%)	3,2%	3,8%	3,8%
Wachstum der Ausgaben im Einzelhandel	(2,0%)	6,8%	4,7%	3,5%	(4,8%)	6,5%	3,5%	3,5%	(5,8%)	3,9%	2,7%	6,0%	(3,3%)	7,9%	7,8%	7,9%
Arbeitslosigkeit	6,2%	6,6%	6,1%	5,5%	4,0%	4,8%	3,9%	3,5%	5,2%	7,1%	6,7%	5,8%	5,9%	5,5%	5,0%	4,6%
Inflation	3,7%	1,6%	4,2%	3,1%	3,3%	2,2%	2,7%	2,3%	0,5%	1,4%	1,9%	1,6%	4,9%	4,0%	3,0%	4,0%

Vor dem Hintergrund der Pandemie waren die Aussichten für das erste Halbjahr 2021 immer unsicher, aber der Anstieg der Infektionen und die damit verbundenen Eindämmungsmaßnahmen führten zu einem schwächeren Start in das Jahr.

Bei näherer Betrachtung der Märkte, in denen wir tätig sind, beeinflussten die langwierigen Handels- und sonstigen Beschränkungen zum Erhalt der öffentlichen Gesundheit in Zentraleuropa die lokale Wirtschaft. In Russland hingegen wurde ein regionaler Ansatz verfolgt, was bedeutete, dass die meisten Einzelhandels- und Einkaufszentren geöffnet blieben, sobald die Beschränkungen nach den anfänglichen Lockdowns in der ersten Hälfte des Jahres 2020 aufgehoben wurden.

Trotz anfänglicher Rückschläge bei der Umsetzung der Coronavirus-Impfstrategien in der EU haben sich die Impfraten in der gesamten Region erhöht, so dass bis Ende Juni fast 50% der Bevölkerung mindestens eine Dosis erhalten haben und 32% vollständig geimpft wurden. Die Durchimpfungsraten in Polen (44% / 33%) und der Tschechischen Republik (47% / 28%) liegen auf dem gleichen Niveau wie in der gesamten EU. Russland liegt bei der Durchimpfungsrate hinter einem Großteil der Welt - obwohl es das erste Land war, das einen Impfstoff zugelassen und als eines der ersten mit dessen Verabreichung begonnen hat. Bis Ende Juni hatten 15% der Bevölkerung eine Dosis erhalten und 10% waren vollständig durchgeimpft.

Polen

Polen ist die zehntgrößte Volkswirtschaft in der EU und wuchs in den Jahren 2014 bis 2019 das BIP, hauptsächlich angetrieben durch den privaten Konsum, im Durchschnitt mit 3% pro Jahr. Mit der Ausbreitung von COVID-19 und den darauffolgenden Restriktionen sank das BIP im Jahr 2020 um fast 3%, was im

Einklang mit den Schwellenländern Europas steht und im Vergleich zur restlichen EU eher günstig ist.

Die wirtschaftliche Situation in der ersten Jahreshälfte 2021 war im Vergleich zu den Ende 2020 abgegebenen Prognosen besser als erwartet, wobei die privaten Investitionen und der Konsum die Nachfrage ankurbelten und das BIP nach dessen Rückgang im letzten Jahr ein Wachstum verzeichnete. Es wird erwartet, dass die Erholung in der zweiten Jahreshälfte weiter an Fahrt aufnimmt, wenn die meisten Beschränkungen hinsichtlich der Realwirtschaft allmählich aufgehoben werden.

Das steigende Verbrauchervertrauen und die überdurchschnittlich hohen Ersparnisse der Verbraucher werden voraussichtlich den Konsum ankurbeln, während die privaten Investitionen aufgrund der verbesserten Wirtschaftslage, der Förderprogramme und der niedrigen Kreditkosten ebenfalls steigen dürften. Insgesamt wird ein BIP-Wachstum von 4,8% im Jahr 2021 und 5,2% im Jahr 2022 prognostiziert.

In Polen gibt es fast 540 Einzelhandels- und Einkaufszentren mit einer Gesamtfläche von 12 Millionen m², von denen sich derzeit ca. 300.000 m² im Bau befinden, was das Entwicklungsniveau der Jahre 2019 und 2020 übersteigt. Die anhaltende Expansion von Einzelhandelseinrichtungen wird durch das prognostizierte Wachstum im Einzelhandelssektor in den kommenden Jahren unterstützt. Laut Oxford Economics werden die im Einzelhandelssektor erzielbaren Umsätze bis 2023 jährlich um ca. 5% wachsen, womit Polen an der Spitze der europäischen Länder steht.

Die Pandemie brachte viele noch nie dagewesene Veränderungen mit sich, einschließlich der Art und Weise, wie die Menschen einkaufen. Polen ist kein großer Akteur auf dem europäischen E-Commerce-Markt, aber die Einschränkungen, die dem

traditionellen Einkaufen auferlegt wurden, führten über Nacht zu Veränderungen im Verbraucherverhalten mit einem erheblichen Anstieg des Volumens im Bereich E-Commerce. Der Anteil der Online-Verkäufe im Einzelhandel stieg von 5,6% im Januar 2020 (vor der Pandemie) auf 9,1% im Dezember 2020, wobei er je nach den implementierten Beschränkungen schwankte, bevor er schnell wieder auf etwa 6,5% zurückging, als die Geschäfte wieder geöffnet wurden. In der ersten Jahreshälfte 2021 setzte sich dieser Trend fort, wobei der Anteil des Online-Einzelhandels im April mit 10,8% seinen Höchststand erreichte, bevor er im Mai auf 9,1% zurückging. Da die stationären Geschäfte wieder wie gewohnt arbeiten dürfen, wird erwartet, dass die Online-Umsätze kurzfristig wieder auf das Niveau von vor der Pandemie zurückgehen werden.

Mit erheblichen Fortschritten bei der Impfkampagne und einer geringen täglichen Anzahl an neuen COVID-19-Fällen, wurden die meisten Beschränkungen in Polen Anfang Mai aufgehoben. Nach der Wiedereröffnung lag die Besucherzahl in den Einkaufszentren im Mai 2021 bei 83% des Niveaus von 2019 und bereits bei 133% des Niveaus von 2020. Die Einzelhandelsumsätze steigen ebenfalls stetig an, wobei die Zahlen im Mai 2021 um fast 14% im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind, während sie im Mai 2020 um 8% gesunken waren.

Tschechische Republik

Die COVID-19-Eindämmungsmaßnahmen in der Tschechischen Republik führten zu einem Rückgang des BIP um 5% im Jahr 2020 und das erste Halbjahr 2021 folgte diesem Trend. Die starke zweite Welle der Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen beeinflusste die Wirtschaft weiterhin negativ, was zu einem Rückgang des BIP im ersten Quartal des Jahres führte.

Mit der Aufhebung der Beschränkungen mit Ende April begann sich die Wirtschaft zu erholen. Die Einzelhandelsumsätze stiegen im Mai im Vergleich zum Vorjahr um etwa 8%, da sowohl das Vertrauen der Verbraucher als auch der Unternehmen mit der Verbesserung der Situation im Bereich der öffentlichen Gesundheit zunahm. Der private Konsum - aufgrund des stabilen Arbeitsmarktes, der gebremsten Nachfrage und der überschüssigen Ersparnisse - zusammen mit den privaten und öffentlichen Investitionen (unterstützt durch das Konjunkturprogramm des Landes und des neuen EU-Förderzyklus) werden die maßgeblichen Faktoren der wirtschaftlichen Erholung sein. Folglich wird für die Tschechische Republik ein BIP-Wachstum von 3,9% im Jahr 2021 und von 4,5% im Jahr 2022 prognostiziert.

Der tschechische Einzelhandelsmarkt ist nahezu vollständig ausgegriffen mit fast 2,5 Millionen m² an verfügbaren Flächen in Einkaufszentren, wobei weitere 160.000 m² sich derzeit im Bau befinden. Immobilienentwickler konzentrieren sich derzeit auf den Bau von Fachmarktzentren in kleineren Städten mit bis zu 40.000 Einwohnern, im Gegensatz zum Bau neuer regionaler Einkaufszentren, da sich diese in der Pandemie als widerstandsfähiger erwiesen haben.

Mit der Verschärfung der Beschränkungen für den stationären Einzelhandel im ersten Quartal des Jahres stieg der Anteil des Online-Handels von 14% im August 2020 - als die Geschäfte

zuletzt ohne Einschränkungen geöffnet waren - auf einen Rekordwert von 41,7% im Februar 2021. Mit der Lockerung der Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus durften die Einkaufs- und Einzelhandelszentren wieder öffnen und der Anteil des Online-Handels am Gesamtumsatz sank auf 15,6% im Mai 2021. Die E-Commerce-Durchdringung in der Tschechischen Republik ist eine der höchsten in Europa. Es wird erwartet, dass sie in den kommenden Jahren weiter wächst und bis 2025 etwa 20% des Einzelhandelsumsatzes erreicht.

Russland

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie in Russland sind im Vergleich zu anderen europäischen Ländern milder ausgefallen. Nach einem BIP-Rückgang von 3% im Jahr 2020 befindet sich die Wirtschaft derzeit wieder im Aufschwung, wobei das erste Halbjahr 2021 nur knapp unter dem Niveau von vor der Pandemie liegt, was zum Teil auf Russlands Strategie im Umgang mit COVID-19 zurückzuführen ist, da es seit der ersten Welle der Pandemie im Jahr 2020 keine weiteren nationalen Lockdowns verhängt hat. Die Voraussetzungen für eine Erholung in der zweiten Jahreshälfte 2021 sind gegeben, und für das Gesamtjahr wird ein BIP-Wachstum von rund 3,8% erwartet. Die jüngste COVID-19-Welle und damit zusammenhängende potenziellen Einschränkungen stellen jedoch eine echte Bedrohung dar, zumal sich die Impfquoten im Vergleich zu anderen europäischen Ländern nur langsam verbesserte.

Nachdem der russische Rubel im Jahr 2020 eine Abwertung um 30% erfahren hatte, kletterte er in der ersten Jahreshälfte 2021 wieder um 4%, angetrieben von steigenden Ölpreisen, einer restriktiveren Geldpolitik der Zentralbank, einer stärkeren globalen Risikobereitschaft und einer verringerten Wahrscheinlichkeit für zusätzliche Sanktionen. Obwohl die Dynamik positiv war, könnten mögliche geopolitische Spannungen und ein Rückgang des Rohölpreises der Marke Brent zu einer Umkehr der positiven Dynamik führen, die bisher in diesem Jahr zu beobachten war.

Der Verbrauchermarkt schrumpfte in der ersten Jahreshälfte weiter. Der Einzelhandelsumsatz sank 2020 um 4,1% und muss sich dieser erst wieder auf das Vorkrisenniveau steigern, da die anhaltende Bedrohung durch die Pandemie und die begrenzten finanziellen Ressourcen die durchschnittlichen Ausgaben pro Besucher beeinflussten, die sich derzeit erst gegen Ende 2021 verbessern sollen. Die Besucherzahlen in Moskau bleiben ebenfalls hinter dem Niveau von vor der Pandemie zurück, sollten aber bis Jahresende wieder 90% des Niveaus von 2019 erreichen. Positiv zu vermerken ist, dass in vielen Einzelhandelsprojekten höhere Conversion-Rates zu verzeichnen sind und die Verbraucher die Einkaufszentren häufiger für gezielte Einkäufe besuchen. Studien deuten darauf hin, dass die vollständige Erholung des Verbrauchermarktes auf das Niveau von 2019 noch zwei bis drei Jahre dauern könnte.

In Russland stieg der Anteil des Online-Handels am Einzelhandelsumsatz auf fast 12%, als die stationären Geschäfte während der ersten Welle der Pandemie im Jahr 2020 geschlossen wurden, und ging nach der Wiedereröffnung auf etwa 8% zurück, verglichen mit 6% vor der Pandemie. Derzeit wird erwartet, dass dieser bis zum Jahresende fast 11% erreichen wird. Mittel- bis langfristig wird erwartet, dass der Anteil des Online-Handels weiterhin unter 20% des gesamten



Einzelhandelsumsatzes liegen wird, da große Entfernungen, die Logistik und schlechte Infrastruktur große Herausforderungen für die Entwicklung des E-Commerce in Russland darstellen.

AUSBLICK

Da die Impraten weiter ansteigen, sind die Aussichten für die zweite Jahreshälfte 2021, sowohl für die öffentliche Gesundheit als auch für den Aufschwung der Wirtschaft, weitaus vielversprechender. Die Stimmung im Wirtschaftssektor in den europäischen Schwellenländern verbessert sich weiter. Es wird erwartet, dass Dienstleistungsunternehmen und Einzelhändler in der zweiten Jahreshälfte stark von einer Beschleunigung der durch den Konsum der Haushalte angetriebenen Wirtschaftstätigkeit profitieren werden. Studien schätzen derzeit, dass die Märkte, in denen wir tätig sind, sowohl 2021 als auch 2022 um mehr als 4 % wachsen werden.

Trotz des positiven Ausblicks bleiben die globalen Konjunkturaussichten unsicher. Mutationen des COVID-19-Virus könnten möglicherweise zu einem weiteren Anstieg der Infektionen führen und daher neue Beschränkungen oder Lockdowns zur Folge haben, um die Ausbreitung der Pandemie zu kontrollieren und den Druck auf die Gesundheitssysteme zu mindern. Die Wiedereinführung strenger Eindämmungsmaßnahmen könnte erhebliche Auswirkungen auf die weltweite wirtschaftliche Erholung haben.

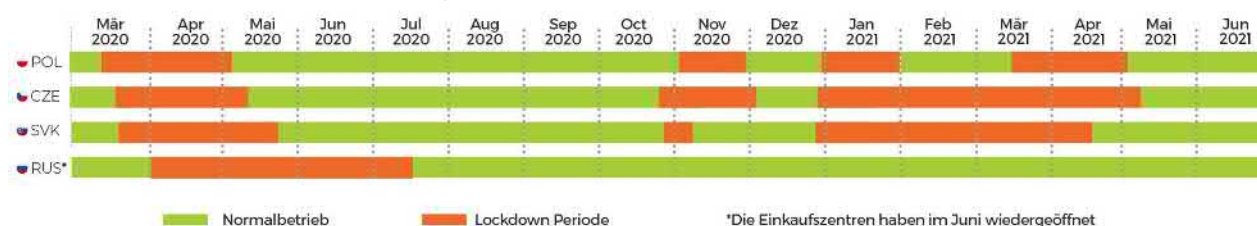
Quellen: Capital Economics, CBRE, Cushman & Wakefield, Czech Statistical Bureau, Data Insight, Europäische Zentralbank, Europäische Kommission, Euromonitor International, Internationaler Währungsfonds, Jones Lang LaSalle, Oxford Economics, Statista, Trading Economics, World Bank Group.

GESCHÄFTSÜBERSICHT

COVID-19

Seit dem Ausbruch der COVID-19-Pandemie im ersten Quartal 2020 sind die Einkaufszentren in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland mit von der jeweiligen Regierung auferlegten Handelsbeschränkungen konfrontiert.

Nachdem sie Ende 2020 aufgehoben und dann wieder in Kraft gesetzt wurden, waren die Beschränkungen im ersten Quartal 2021 in den meisten Einkaufszentren der Gruppe wieder in Kraft. Die Ausnahme ist Russland, wo die Einkaufszentren seit Mitte Juli 2020 wieder offen und in Betrieb sind. Eine schrittweise Aufhebung der Beschränkungen begann im April 2021, nachdem die Impfkampagnen an Fahrt aufgenommen haben und die Infektionsraten zurückgingen. In den ersten sechs Monaten des Jahres 2021 waren unsere Einkaufszentren, abgesehen von notwendigen Betriebsunterbrechungen, für etwa 2,7 Monate geschlossen (H1 2020: 2,2 Monate). **Zum 30. Juni 2021 waren alle unsere Einkaufszentren geöffnet².**



²Die Einkaufszentren haben im Juni wiedergeöffnet

Lockdowns	PL	CZ	SK	RU
1. Lockdown				
Beginn	14-Mär	15-Mär	16-Mär	28-Mär
Ende	4-Mai	11-Mai	20-Mai	1-Jun
2. Lockdown				
Beginn	7-Nov	22-Okt	24-Okt	N/A
Ende	29-Nov	3-Dez	8-Nov	N/A
3. Lockdown				
Beginn	28-Dez	27-Dez	19-Dez	N/A
Ende	1-Feb	9-Mai	19-Apr	N/A
4. Lockdown				
Beginn	20-Mär	N/A	N/A	N/A
Ende	3-Mai	N/A	N/A	N/A

Einzelhandels bei der Wiedereröffnung hin, wobei im Juni 2021 der Umsatz der Mieter und die Besucherfrequenz 87% bzw. 78% des Niveaus von 2019 erreichten.

Seit dem Beginn des ersten Lockdowns und während der gesamten Pandemie hat sich die Gruppe auf ein enges und proaktives Management ihrer Beziehungen zu ihren Mietern konzentriert, um diese zu unterstützen und ihnen zu helfen, die Auswirkungen der Beschränkungen zu überstehen. Dies spiegelt sich in der starken Inkassoquote von 99% für 2020 wider. Die Inkassoquote für Q1 2021 liegt bei 93% der vorgenommenen Abrechnungen und für Q2 2021 bei 87%. Der nicht einbringlich gemachte Betrag ist teilweise durch Bankgarantien und Kautionen gedeckt.

Atrium verfügt über eine starke Liquidität und finanzielle Flexibilität, was sich in folgenden Punkten widerspiegelt

- hohe Nachfrage nach den nachhaltigen Finanzinstrumenten der Gruppe, die sich in der Emission von € 650 Millionen im Jahr 2021 widerspiegelt;

Zwar wurde mit der Implementierung der Impfkampagnen in den Jurisdiktionen, in denen wir tätig sind Ende 2020 begonnen, die Auswirkungen der Impfungen waren jedoch erst im zweiten Quartal 2021 am deutlichsten zu spüren, als die Lockdowns teilweise aufgehoben wurden und die Geschäfte zur "neuen Normalität" zurückkehrten. Die Daten zur Besucherfrequenz und zum Umsatzniveau, während der verschiedenen lockdown-bedingten Schließungen deuten auf eine starke Erholung des

- Barmittel in Höhe von € 513,8 Millionen zum 30. Juni 2021 und € 300 Millionen an nicht in Anspruch genommene Kreditlinien;
- LTV (netto) von 26,1%;
- gewichtete durchschnittliche Fälligkeit der Verbindlichkeiten von 4,7 Jahren;
- niedriger Fremdkapitalkostensatz von 2,8 %;
- nächste Anleiherückzahlung in Höhe von €155 Millionen erst im Oktober 2022 fällig;
- 71%/€1,7 Milliarden unbelastete Bestandsimmobilien;
- Investment-Grade Unternehmensrating: Fitch BBB, Moody's Baa3, hochgestuft auf stabilen Ausblick.

Die starke Finanzlage der Gruppe zusammen mit der Widerstandsfähigkeit des Wohnungsimmobiliensektors während der COVID-19-Krise gibt uns volles Vertrauen in unsere Fähigkeit, unsere laufende Strategie zum Eintritt in die Märkte für Wohnimmobilien in Polen und der Tschechischen Republik umzusetzen und die Perspektive dieser Märkte.

SCHAFFUNG DER GRUNDLAGEN FÜR UNSER WOHNIMMOBILIENPORTFOLIO

Diversifizierungsstrategie im Aufbau des Wohnimmobilienportfolios gewinnt an Dynamik mit fast 4.000 Wohnobjekten in Planung und Entwicklung und potenzieller Akquisition und mit Optionsvereinbarungen.

OPERATIVE UND FINANZIELLE PERFORMANCE

In der ersten Hälfte des Jahres 2021 reagierte die Gruppe weiterhin proaktiv auf die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie. In allen Jurisdiktionen, in denen wir tätig sind mit Ausnahme von Russland, wurden von der Regierungen Handelsbeschränkungen für Einkaufszentren implementiert.

Die Nettomieterlöse (NRI) der Gruppe verringerte sich im ersten Halbjahr 2021 um €8,7 Millionen auf €62,7 Millionen, aufgrund der längeren Schließung von Geschäftsbetrieben von rund 44 % des Zeitraums, verglichen mit 37 % im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Der Rückgang der Nettomieterlöse im ersten Halbjahr 2021 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ohne den Effekt der linearen Abschreibung und der Veräußerungen in beiden Zeiträumen betrug €3,0 Millionen.

Die Nettomieterlöse der Gruppe auf Vergleichsbasis sanken aufgrund der beachtlichen Auswirkung von COVID-19 um 10,6%. Ohne den Effekt der linearen Abschreibung sank der zahlungswirksame Effekt hinsichtlich der Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis der Gruppe von nur um 3,3% im Laufe des ersten Halbjahres.

In unseren Schlüsselmärkten Polen und Tschechische Republik erwirtschaftete die Gruppe €45,5 Millionen an Nettomieterlösen und stellt dies einen Rückgang von 10,4 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum dar. Dies ist im Wesentlichen auf die Veräußerung eines Portfolios von fünf kleinen Immobilien im August 2020, einen Anstieg der temporären Leerstände, ein geringeres Volumen an Vermietungsaktivitäten aufgrund der

COVID-19-Pandemie und auf den Nettoeffekt der Entlastung von Mietern zurückzuführen. In Russland stiegen die Nettomieterlöse ohne den Effekt der linearen Abschreibung im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 um €2,4 Millionen, da seit Juli 2020 keine COVID-19-Beschränkungen mehr bestehen.

Die Belegungsrate nach EPRA der Gruppe bleibt stabil bei 92,2% und wird sich voraussichtlich allmählich zu gegebener Zeit erholen.

Das EBITDA sank in den ersten sechs Monaten 2021 um 15,8% auf €51,9 Millionen, hauptsächlich aufgrund des Rückgangs der Nettomieterlöse. Das bereinigte Ergebnis nach EPRA je Aktie der Gesellschaft verringerte sich auf 6,5 €Cent im Vergleich zu 9,8 €Cent in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020.

Die Gruppe erwirtschaftete in diesem Zeitraum einen Gewinn nach Steuern in Höhe von €20,3 Millionen, verglichen mit einem Verlust von €62,8 Millionen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020. Der Verlust im Jahr 2020 spiegelte einen Bewertungsverlust in Höhe von €91,9 Millionen wider. Der Wert unserer als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien bleibt im Jahr 2021 stabil.

Der Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug €30,4 Millionen im Vergleich zu €13,8 Millionen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020. Der Anstieg ist auf die schrittweise Aufhebung der COVID-19-Beschränkungen und eine bessere Inkassoquote als im ersten Halbjahr 2020 zurückzuführen.

DIVIDENDE

In seiner Sitzung am 3. März 2021 beschloss das Board of Directors der Gesellschaft, die jährliche Dividende der Gruppe (zahlbar als Kapitalrückzahlung), in Höhe von 27 €Cents pro Aktie für 2021 beizubehalten. Die Dividende wird in gleichen vierteljährlichen Raten, beginnend mit Ende März 2021, ausbezahlt (vorbehaltlich gesetzlicher und regulatorischer Anforderungen und wirtschaftlicher Parameter). Das Board hat außerdem beschlossen, den Aktionären die Wahlmöglichkeit anzubieten, jede der vierteljährlichen Dividendenausschüttungen entweder in bar oder in neu ausgegebenen Aktien mit einem Abschlag von 2% auf den Referenzaktienkurs über die Scrip-Dividenden Alternative zu erhalten.

Im Sechsmonatszeitraum endend zum 30. Juni 2021 zahlte Atrium eine Dividende von 13,5 €cents (6M 2020: 13,5 €cents) pro Aktie als Kapitalrückzahlung aus, die sich auf insgesamt €27,7 Millionen in bar und €25,4 Millionen in neuen Aktien belief (6M 2020: €41,1 Millionen in bar und €9,9 Millionen in neuen Aktien³). 46,4% und 49,4% der Aktionäre wählten die Auszahlung als Scrip-Dividende im ersten bzw. zweiten Quartal 2021.

EMISSION EINER NACHHALTIGEN ANLEIHE UND RÜCKKAUF VON 2022 FÄLLIGER ANLEIHEN

Im Jänner 2021 emittierte die Gruppe im Rahmen ihres EMTN-Programms ihre erste nachhaltige Anleihe in Höhe von €300

3 Im Jahr 2020 wurde die Scrip-Dividenden-Alternative ab dem zweiten Quartal angeboten



Millionen. Diese "New Green Notes" sind mit 5. September 2027 fällig und mit einem festen Kupon von 2,625% ausgestattet. Der Emissionspreis betrug 98,167%. Die "New Green Notes" wurden von Atrium Finance Issuer B.V., einer indirekten Tochtergesellschaft der Gesellschaft, emittiert und werden von der Gesellschaft garantiert. Ein Betrag in Höhe des Nettoemissionserlöses wird für die Finanzierung oder Refinanzierung von geeigneten Projekten und/oder Vermögenswerten gemäß der Definition in Atrium's Green Financing Framework verwendet. Gleichzeitig kaufte die Gruppe €78,2 Millionen der ausstehenden 2022 fälligen Anleihen zurück.

Im Mai 2021 hat die Gesellschaft im Rahmen ihres EMTN-Programms erstmals eine nachhaltige Hybridanleihe im Emissionsvolumen von €350 Millionen gepricing (die "Hybrid-Teilschuldverschreibungen"). Die Hybridanleihe ist mit einem Kupon von 3,625% bis zum 4. November 2026 ("First Reset Date"⁴) ausgestattet. Ein Betrag in Höhe des Nettoemissionserlöses wird zur Finanzierung oder Refinanzierung von geeigneten Projekten und/oder Vermögenswerten einschließlich solchen im Wohnimmobilien Sektor, wie im Green Financing Framework von Atrium definiert, verwendet. Die Hybridanleihe wird gemäß IFRS als Eigenkapital klassifiziert, während Ratingagenturen diese zu 50% als Eigenkapital und 50% als Fremdkapital behandeln.

Durch diese Transaktionen konnten wir den LTV (netto) der Gruppe weiter auf 26,1% und die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten auf 2,8% senken. Zudem ist die nächste Anleiherückzahlung in Höhe von €155 Millionen erst im Oktober 2022 fällig.

UMWELT, SOZIALES UND GOVERNANCE ('ESG) UPDATE

In den Jahren 2020 und 2021 hat die Gruppe ihre Bemühungen zur Verbesserung ihrer ESG-Performance beschleunigt. Atrium hat eine neue Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, unsere ESG-Governance aktualisiert und eine klare Roadmap entwickelt, die unsere Ambitionen für die Zukunft beschreibt. Dazu gehören die Reduzierung unseres CO₂-Fußabdrucks, die Verbesserung unserer Zertifizierungen für umweltfreundliche Gebäude und die Einführung von Programmen zur Einbindung von Mietern, Gemeinden und Mitarbeitern.

Um die Finanzierung der Umstellung unserer Vermögenswerte auf mehr Umweltfreundlichkeit zu unterstützen, implementierte Atrium im Februar 2020 sein Green Financing Framework. In der ersten Hälfte des Jahres 2021 wurden €650 Millionen unter unserem Green Finance Framework aufgenommen, um bestehende Verbindlichkeiten zu refinanzieren und Vermögenswerte zu finanzieren, die BREEAM-zertifiziert sind. Derzeit sind über 70 % unseres Portfoliowertes nach BREEAM In-Use mit "sehr gut" oder besser zertifiziert, was einem Wert von etwa €1,8 Milliarden entspricht. Die Gruppe strebt an, dass bis 2030 alle derzeit im Besitz befindlichen Immobilien und zukünftige Akquisitionen nach BREEAM In-Use "Excellent" zertifiziert sind.

Im Jahr 2021 lag unser Fokus weiterhin auf dem Management der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf Atrium. Um potentielle Ansteckungsrisiken zu reduzieren und die Gesundheit und Sicherheit von Mitarbeitern und Kunden zu schützen, haben wir in unseren Einkaufszentren COVID-19-Sicherheitsmaßnahmen eingeführt, um ein sicheres Einkaufen zu gewährleisten, wann immer die Einkaufszentren öffnen konnten. Da sich unsere Einkaufszentren in städtischen Gebieten in mitten des gesellschaftlichen Lebens befinden, haben wir lokale Impfkampagnen unterstützt und dürfen berichten, dass über 40.000 Menschen in sieben unserer Einkaufszentren geimpft wurden.

Im Juli 2021 haben wir einen erweiterten ESG-Bericht veröffentlicht, einschließlich einer Roadmap, die die ESG-Ambitionen für die Zukunft von Atrium beschreibt, der auf der Website der Gesellschaft verfügbar ist.

⁴ Unter bestimmten Bedingungen, die im Draw Down Prospekt definiert sind, hat die Gruppe das Recht, den gesamten ausstehenden Nominalbetrag bis 3 Monate vor dem First Reset Date zu kündigen

OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

DAS PORTFOLIO DER BESTANDSOBJEKTE DER GRUPPE GENERIERTE FOLGENDE ERGEBNISSE IN BEZUG AUF BRUTTO- UND NETTOMIETERLÖSE UND MIETERLÖSE AUF VERGLEICHSBASIS NACH EPRA IM BERICHTSZEITRAUM:

Land	Bruttomieterlöse			Nettomieterlöse		
	6 Monate	6 Monate	Änderung	6 Monate	6 Monate	Änderung
	2021	2020		2021	2020	
€'000	€'000	%	€'000	€'000	%	
Polen	38.729	43.545	(11,1%)	33.535	37.679	(11,0%)
Tschechische Republik ¹	12.843	14.388	(10,7%)	11.977	13.100	(8,6%)
Zwischensumme	51.572	57.933	(11,0%)	45.512	50.779	(10,4%)
Slowakei	3.895	4.030	(3,3%)	3.539	4.081	(13,3%)
Russland	14.046	17.348	(19,0%)	13.657	16.521	(17,3%)
Mieterlöse gesamt	69.513	79.311	(12,4%)	62.708	71.381	(12,2%)

¹ Einschließlich Investition in Joint Ventures (75%)

Land	Bruttomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis			Nettomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis		
	6 Monate	6 Monate	Änderung	6 Monate	6 Monate	Änderung
	2021	2020		2021	2020	
€'000	€'000	%	€'000	€'000	%	
Polen	30.605	33.301	(8,1%)	27.473	29.392	(6,5%)
Tschechische Republik ¹	8.408	9.390	(10,5%)	7.914	8.817	(10,2%)
Zwischensumme	39.013	42.691	(8,6%)	35.387	38.209	(7,4%)
Slowakei	3.895	4.030	(3,3%)	3.539	4.081	(13,3%)
Russland	14.046	16.791	(16,3%)	13.657	16.547	(17,5%)
Mieterlöse auf Vergleichsbasis	56.954	63.512	(10,3%)	52.583	58.837	(10,6%)
Sonstige Mieterlöse	12.559	15.164	(17,2%)	10.125	12.622	(19,8%)
Währungsumrechnungseffekte ²	-	635	-	-	(78)	-
Mieterlöse gesamt	69.513	79.311	(12,4%)	62.708	71.381	(12,2%)

¹ Einschließlich Investition in Joint Ventures (75%)

² Zur besseren Vergleichbarkeit der Bruttomieterlöse/Nettomieterlöse wurden die Objektwerte auf Vergleichsbasis gemäß den EPRA Best Practice Empfehlungen mit den Wechselkursen 2021 erneut berechnet

Das Portfolio der Gruppe generierte in den ersten sechs Monaten bis zum 30. Juni 2021 €69,5 Millionen an Bruttomieterlöse (GRI), was einem Rückgang von 12,4% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht. Es überrascht nicht, dass die COVID-19-Pandemie der Haupttreiber für die niedrigeren Bruttomieterlöse war, da es länger andauernde Restriktionen gab, als die Betriebe für rund 44% (2,7 Monate) des Zeitraums geschlossen waren, verglichen mit 37% (2,2 Monate) im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Die Bruttomieterlöse in Polen verringerten sich von €43,5 Millionen auf €38,7 Millionen, wobei €2,0 Millionen des Rückgangs auf die Veräußerung eines Portfolios von fünf kleinen Immobilien im August 2020 und €2,5 Millionen auf vorübergehenden Leerstand und den Nettoeffekt der Entlastung von Mietern zurückzuführen sind. Die Tschechische Republik steuerte €12,8 Millionen an Bruttomieterlösen bei, die um 10,7% unter denen von 2020 lagen, was hauptsächlich auf länger andauernde Lockdowns und fehlende staatliche Zuschüsse im

Jahr 2021 zurückzuführen ist. Es sind jedoch Anzeichen einer Erholung mit einer Erhöhung der Grundmiete aus verlängerten Mietverträgen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sichtbar. Russland verzeichnete ebenfalls einen Rückgang bei den Bruttomieterlösen von €17,3 Millionen auf €14,0 Millionen - hauptsächlich aufgrund der linearen Abschreibung von Mietvergünstigungen für 2020 in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsvorschriften. Ohne die lineare Abschreibung verzeichnete Russland eine Liquiditätssteigerung von €1,9 Millionen bei den Bruttomieterlösen, da es seit Juli 2020 keine weiteren Lockdowns gab.

Die verpflichtenden Entlastungsmaßnahmen zugunsten der Mieter betragen im ersten Halbjahr €14,4 Millionen (H1 2020: €13,9 Millionen) und die Nachlässe für das Jahr betragen €14,4 Millionen (H1 2020: €17 Millionen).

Die Nettomieterlöse der Gruppe folgen weiterhin einem ähnlichen Trend wie der der Bruttomieterlöse, wobei die Auswirkungen von



COVID-19 länger andauern als ursprünglich erwartet. Die Erlöse aus Betriebskosten verringerten sich weiterhin als direkte Folge der polnischen Gesetzgebung zur Entlastung von Mietern. Trotzdem konnte die Gruppe die betrieblichen Aufwendungen weiter senken, was die Auswirkungen aufgrund der Verringerung der Erlöse aus Betriebskosten teilweise ausglich. Darüber hinaus verbesserte sich die Inkassoquote bei den Mieten in der ersten Jahreshälfte, was sich darin widerspiegelt, dass die Wertberichtigungen für uneinbringliche Forderungen im Vergleich zum Vorjahr um €0,9 Millionen niedriger ausfielen.

Die Nettomieterlöse der Gruppe verringerten sich um €8,7 Millionen, wobei €4,5 Millionen auf den Cash Flow Verlust und €4,2 Millionen auf den negativen Nettoeffekt aus der linearen Abschreibung zurückzuführen sind.

Die bereinigten Nettomieterlöse der Gruppe verringerten sich um 10,6%, was insbesondere auf COVID-19 zurückzuführen ist. Ohne die Auswirkungen der linearen Abschreibung verringerten sich der zahlungswirksame Effekt bei den Nettomieterlösen lediglich um 3,3%, was hauptsächlich auf den positiven Anstieg in Russland zurückzuführen ist.

DIE LÄNDERDIVERSIFIKATION DES ERTRAGSGENERIERENDEN PORTFOLIOS DER GRUPPE ZUM 30. JUNI 2021 WIRD IM FOLGENDEN ANGEFÜHRT:

Bestandsobjekte	Anzahl Objekte	Bruttomietfläche	Portfolio	Marktwert	Portfolio
Land		m ²	%	€ Millionen	%
Warschau	5	179	22,1%	942,6	38,4%
Übriges Polen	10	254	31,4%	644,1	26,2%
Polen	15	433	53,5%	1.586,7	64,6%
Prag ¹	2	69	8,6%	410,3	16,7%
Übrige Tschechische Republik	1	21	2,6%	102,0	4,2%
Tschechische Republik	3	90	11,2%	512,3	20,9%
Slowakei	1	47	5,8%	119,2	4,8%
Gesamt Zentraleuropa	19	570	70,5%	2.218,2	90,3%
Russland	7	239	29,5%	238,3	9,7%
Gesamt	26	809	100,0%	2.456,5	100,0%

¹ einschließlich einer Beteiligung von 75% an Vermögenswerten, die als Joint Ventures gehalten wird.

In der ersten Hälfte des Jahres 2021 wurden keine externen Bewertungen durchgeführt. Die Gruppe konsultierte aktiv ihre externen und unabhängigen Bewertungsexperten, die sie über die Marktdynamik beraten haben. Basierend auf externen Marktberichten⁵ gab es im ersten Halbjahr 2021 keine Transaktionen betreffend Einzelhandelsobjekten, die mit denen im Portfolio der Gruppe vergleichbar sind, und es gab keine Hinweise auf Renditeänderungen gegenüber jenen zum 31. Dezember 2020. Dies wird in Verbindung mit deren unabhängiger Bewertung betrachtet, dass es keine wesentlichen Änderungen der geschätzten Mietniveaus (ERVs) gegeben hat.

DIE RENDITEDIVERSIFIZIERUNG DES ERTRAGSGENERIERENDEN PORTFOLIOS DER GRUPPE IST NACHFOLGEND ANGEFÜHRT:

Bestandsobjekte	Netto- durchschnitts- rendite ¹ (gewichteter Durchschnitt)	Netto- anfangsrendite nach EPRA (NIY) ²
Land	%	%
Warschau	5,5%	4,7%
Übriges Polen	6,9%	6,4%
Polen	6,1%	5,4%
Prag ³	5,5%	4,8%
Übrige Tschechische Republik	6,3%	5,9%
Tschechische Republik	5,7%	5,0%
Slowakei	6,8%	6,3%
Gesamt Zentraleuropa	6,0%	5,4%
Russland	12,6%	11,6%
Gesamt	6,6%	6,0%

¹ Bei der Nettodurchschnittsrendite werden die derzeitigen und potentiellen Nettomieterlöse, die Belegung und der Ablauf der Mietverträge berücksichtigt

² Die Berechnung der Nettoanfangsrendite (NIY) nach EPRA erfolgt anhand der jährlichen Nettomieterlöse des Portfolios dividiert durch deren Marktwert

³ Einschließlich einer Beteiligung von 75% an Vermögenswerten, die als Joint Ventures gehalten wird.

Zum 30. Juni 2021 blieb die Nettodurchschnittsrendite unserer Vermögenswerte innerhalb der Gruppe mit 6,6% stabil.

Die Nettoanfangsrendite nach EPRA sank um 20 Basispunkte auf 6,0% (31. Dezember 2020: 6,2%) hauptsächlich aufgrund der vorübergehenden Leerstände. Die alternative „topped up“ Nettoanfangsrendite nach EPRA blieb stabil bei 6,5% (31. Dezember 2020: 6,5%).

BELEGUNG

Bestandsobjekte ¹	Belegungsrate ²	GLA Occupancy
Land	%	%
Polen	91,2%	91,7%
Tschechische Republik	91,3%	89,7%
Slowakei	98,3%	98,8%
Russland	94,5%	93,7%
Gesamt	92,2%	92,5%

¹ Einschließlich einer Beteiligung von 75%, die als Joint Ventures gehalten wird.
² Die Belegungsrate entspricht 100% abzüglich der Leerstandsquote nach EPRA.

Zum 30. Juni 2021 lag die Belegungsrate nach EPRA⁶ bei 92,2% im Vergleich zu 92,3% zum 31. Dezember 2020. Obwohl COVID-19 zu einer Reihe von Mietvertragskündigungen oder -reduzierungen sowie Mieterabgängen führte, ist die Gruppe im Bereich Vermietung zuversichtlich, dass ein Teil der Leerstände nur als vorübergehend zu qualifizieren ist und dass die Nachfrage nach Einzelhandelsflächen in der zweiten Jahreshälfte 2021 steigen wird. Dies wird durch die starken Kennzahlen in Russland unterstützt, wo sich die vermietete Bruttomietfläche nach Beendigung des Lockdowns im Juli 2020 deutlich erhöht und sich die Belegungsrate derzeit bei 94,5% befindet.

NEUENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE

Ein wichtiger strategischer Schwerpunkt für die Gruppe ist die Aufwertung und Erweiterung bereits etablierter Vermögenswerte, die bereits Cashflow generieren und bei denen eine Nachfrage von Einzelhändlern und Verbrauchern und damit ein geringeres Ausführungsrisiko besteht. Zusätzlich zur Verdichtung des bestehenden Portfolios und als Teil der Strategie der Gruppe in den Markt für Wohnimmobilien einzutreten, werden Kern-Einzelhandelsimmobilien, einschließlich angrenzender Grundstücke, auf ihr Potenzial für eine Bebauung und Baugenehmigung für Wohnungen geprüft.

Zum 30. Juni 2021 wurden die Neuentwicklungsprojekte und das Grundstücksportfolio von Atrium mit €249,7 Millionen bewertet, verglichen mit €248,3 Millionen zum 31. Dezember 2020. Davon entfallen €141,1 Millionen auf Grundstücke (31. Dezember 2020: €146,3 Millionen), die Atrium weiterhin hauptsächlich durch Verkäufe zu monetarisieren versucht, und €93,9 Millionen auf bis heute angefallene Kosten für die Neuentwicklungsprojekte (31. Dezember 2020: €87,8 Millionen). Im Juni 2021 schloss die Gruppe den Verkauf eines Grundstücks in Rumänien für einen

Verkaufspreis von €3,7 Millionen, der annähernd dem Buchwert entsprach, ab.

STRATEGISCHE UND OPERATIVE RISIKOFAKTOREN

Die Herangehensweise der Gruppe, um ihre wesentlichen Risiken zu identifizieren und zu mindern, ist auf den Seiten 28 bis 30 des Jahresfinanzberichtes zum 31. Dezember 2020 (der "Jahresfinanzbericht") dargelegt. Die Direktoren haben die wesentlichen Risiken einer Überprüfung unterzogen und bestätigt, dass die im Jahresfinanzbericht enthaltenen Risiken weiterhin als die maßgeblichen Risiken angesehen werden können.

⁶ Die Best-Practice-Empfehlungen sehen eine Leerstandsdefinition vor, die auf dem ERV der leerstehenden Einheiten geteilt durch den ERV des gesamten Portfolios basiert. Der oben angegebene Belegungsgrad ist daher definiert als 100 % abzüglich des EPRA-Leerstands



PERFORMANCEMESSUNG NACH EPRA

EPRA (European Public Real Estate Association) ist eine gemeinsame Interessengemeinschaft für börsennotierte Immobiliengesellschaften in Europa. Ziel der EPRA ist es, größere Investitionen in börsennotierte europäische Immobiliengesellschaften zu fördern und "Best Practices" in der Rechnungslegung und Finanzberichterstattung zu definieren, um Investoren qualitativ hochwertige Informationen zur Verfügung zu

stellen und die Vergleichbarkeit verschiedener Unternehmen zu verbessern. Die Best Practices schaffen auch einen Rahmen für die Diskussion und Entscheidungsfindung zu den Fragen, die die Zukunft des Sektors bestimmen. Die Gruppe wendet die Best Practice-Richtlinienempfehlungen der EPRA für die Finanzberichterstattung und auch für die Nachhaltigkeitsberichterstattung an.

A. EINNAHMEN NACH EPRA

	6 Monate 2021 €'000	6 Monate 2020 €'000
Aktionären der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen (Verlust)	20.303	(62.845)
Wertänderung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.477	85.440
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	154	90
Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	862	863
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	-	(11.449)
Glattstellungskosten von Finanzinstrumenten	3.401	6.173
Joint-Venture Anteil in Bezug auf die oben genannten Anpassungen	-	6.463
Einnahmen nach EPRA	26.197	24.735
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien	393.492.086	378.119.914
Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)	6,7	6,5
Bereinigungen des Unternehmens:¹		
Währungsumrechnungsdifferenzen	195	(1.502)
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	1.479	13.961
Zinsen auf hybride Finanzinstrumente	(2.219)	-
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	25.652	37.194
Bereinigte Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)	6,5	9,8

¹ Die „Bereinigungen des Unternehmens“ stellen die Bereinigungen sonstiger einmaliger Posten dar, die das operative Ergebnis von Atrium verzerren können. Diese Bereinigungen sind einmalige Posten und werden separat von der operativen Performance offengelegt, um Aktionären die relevantesten Informationen hinsichtlich der Performance des zugrundeliegenden Immobilienportfolios zu bieten.

B. NETTOVERMÖGENSBEWERTUNGEN NACH EPRA

NRV nach EPRA wird als die relevanteste Bewertung für unser Geschäft angesehen und dient daher aktuell als unsere primäre Bewertung für den Nettovermögenswert.

	30. Juni 2021			31. Dezember 2020		
	NRV nach EPRA	NTA nach EPRA ¹ €'000	NDV nach EPRA	NRV nach EPRA	NTA nach EPRA ² €'000	NDV nach EPRA
Eigenkapital zum Stichtag	1.888.120	1.888.120	1.888.120	1.545.900	1.545.900	1.545.900
Auswirkung der Ausübung von Optionen	8.507	8.507	8.507	10.924	10.924	10.924,00
Zeitwert von Finanzinstrumenten	17.237	17.237	-	22.722	22.722	-
Latente Steuern	89.232	89.232	-	85.203	85.203	-
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	-	(8.154)	-	-	(8.940)	-
Zeitwert der festverzinslichen Schulden	-	-	(93.205)	-	-	(19.533)
Hybride Finanzinstrumente	(340.858)	(340.858)	(340.858)	-	-	-
Anschaffungskosten	9.472	-	-	9.399	-	-
EPRA Benchmark	1.671.710	1.654.084	1.462.564	1.674.148	1.655.809	1.537.291
Anzahl der ausstehenden Aktien und Optionen	-	403.213.701	-	-	394.369.915	-
Verwässerte Nettovermögenswerte je Aktie	4,15	4,10	3,63	4,25	4,20	3,90

¹ Zum 30.06.2021 wurden keine Vermögenswerte als zur Veräußerung gehalten klassifiziert

² Latente Steuern in Bezug auf die NTA-Berechnung werden in Übereinstimmung mit Option (i) gemäß den EPRA-Richtlinien angepasst. Zum 31.12.2020 wurden keine Vermögenswerte als zur Veräußerung gehalten klassifiziert

C. NIY NACH EPRA UND "TOPPED UP" NIY

	30. Juni 2021 €'000	31. Dezember 2020 €'000
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien - Alleinbesitz	2.526.104	2.518.937
Investitionen in Joint Ventures (75%)	180.091	179.976
Abzüglich Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke	(249.684)	(248.252)
Abgeschlossenes Immobilienportfolio	2.456.511	2.450.661
Wertberichtigungen für geschätzte Anschaffungskosten	39.808	39.711
Bruttobewertung des vollständigen Immobilienportfolios (B)	2.496.319	2.490.372
Jährliche Barmieteinnahmen	155.117	161.793
Ausgaben für Immobilien	(6.239)	(6.758)
Jährliche Nettomieten (A)	148.879	155.035
Zuzüglich: fiktiver Mietablauf für mietfreie Perioden oder andere Mietvergünstigungen	12.097	7.780
"Topped-up" jährliche Nettomiete (C)	160.976	162.815
NIY NACH EPRA A/B	6,0%	6,2%
NIY "topped up" NACH EPRA C/B	6,5%	6,5%

D. LEERSTANDSQUOTE NACH EPRA

	30. Juni 2021 €'000	31. Dezember 2020 €'000
Geschätzter Mietenwert für leerstehende Fläche	12.117	12.302
Geschätzter Mietenwert für das gesamte Portfolio	155.347	158.744
Leerstandsquote nach EPRA	7,8%	7,7%



E. KOSTENQUOTE NACH EPRA

	6 Monate 2021 €'000	6 Monate 2020 €'000
Verwaltungsaufwendungen	10.417	9.150
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	1.673	1.757
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	335	468
Nettoimmobilienaufwendungen ohne Einnahmen aus Betriebskosten	6.433	7.202
Anteil an Joint-Venture-Aufwendungen	372	728
Kosten nach EPRA (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A)	19.230	19.305
Direkte Leerstandskosten	(1.819)	(1.289)
Kosten nach EPRA (ohne direkte Leerstandskosten) (B)	17.411	18.016
Anteil an Joint Venture-Einnahmen	4.435	5.020
Bruttomiet Erlöse	65.078	74.291
Gesamteinkommen (C)	69.513	79.311
Kostenquote nach EPRA (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A/C)	27,7%	24,3%
Kostenquote nach EPRA (ohne direkten Leerstandskosten) (B/C)	25,0%	22,7%

F. INVESTITIONSAUSGABEN NACH EPRA

	30 June 2021			31 December 2020		
	Gruppe	Joint Ventures	Gruppe Gesamt	Gruppe	Joint Ventures	Gruppe Gesamt
Akquisitionen	-	-	-	-	-	-
Entwicklungen	6.579	-	6.579	12.701	-	12.701
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	4.654	103	4.757	9.211	2.639	11.850
Zusätzliche Mietflächen	-	-	-	-	-	-
Keine zusätzlichen Mietflächen	3.039	103	3.142	5.547	2.639	8.186
Mietvergünstigungen	701	-	701	3.569	-	3.569
Sonstige wesentliche nicht zugeteilte Arten von Ausgaben	914	-	914	95	-	95
Investitionsausgaben Gesamt	11.233	103	11.336	21.912	2.639	24.551
Umwandlung des Prinzips der Periodenabgrenzung auf Cash Prinzip	(925)	-	(925)	2.695	(103)	2.592
Gesamt Investitionsausgaben nach Cash Prinzip	10.308	103	10.411	24.607	2.536	27.143

ERKLÄRUNG GEMÄSS § 125 ÖSTERREICHISCHES BÖRSEGESETZ 2018 (BÖRSEG 2018)

In Bezug auf § 125 Börsegesetz 2018 (§ 125 BörseG 2018) 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 der Gruppe bezüglich der 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
und Direktor

David Fox

DAVID FOX
Direktor

Neil Flanzraich

NEIL FLANZRAICH
Chairman des Audit-
Ausschusses und Direktor



ZVI HEIFETZ
Direktor



ANDREW WIGNALL
Direktor

Lucy L. Lilley

LUCY LILLEY
Direktor



OREN HOD
Direktor



ERKLÄRUNG BEZÜGLICH ZUKUNFTSGERICHTETER 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 Leistung 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 erforderlichen Maße übernehmen Atrium und die Gruppe keine Verpflichtung zur Aktualisierung jeglicher zukunftsgerichteten Aussagen, auch wenn sich die Lage von Atrium oder der Gruppe in der Zukunft ändern 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 erwarten.





2

ZWISCHEN-
ABSCHLUSS



Auchan →

Media Markt →

H&M →

FABRYKA FORMY →

↑ ↓ ↻ ↺ ↻ ↺

K

K

NICUS

SALE

BEZ VAT
BEZ VAT

VERKÜRZTER KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE BILANZ

Erläuterung	30. Juni 2021		31. Dezember 2020	
	€'000 Ungeprüft	€'000 Ungeprüft	€'000 Geprüft	€'000 Geprüft
Vermögenswerte				
Langfristige Vermögenswerte				
Bestandsobjekte	2,5	2.276.420	2.270.685	
Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke	2,6	249.684	248.252	
At-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures		190.372	186.313	
Sonstige langfristige Vermögenswerte	2,7	71.943	68.416	
		2.788.419		2.773.666
Kurzfristige Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		513.781	55.221	
Sonstige Kurzfristige Vermögenswerte	2,8	36.699	35.208	
Finanzielle Vermögenswerte bei FVOCI		11.219	8.507	
		561.699		98.936
SUMME VERMÖGENSWERTE		3.350.118		2.872.602
EIGENKAPITAL UND VERBINDLICHKEITEN				
Eigenkapital	2,9	1.888.120		1.545.900
Langfristige Verbindlichkeiten				
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2,10	1.228.556	1.015.321	
Derivate	2,11	17.237	22.722	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	2,12	132.707	129.304	
		1.378.500		1.167.347
Kurzfristige Verbindlichkeiten				
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2,10	3.658	89.536	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2,13	75.736	65.488	
Rückstellungen		4.104	4.331	
		83.498		159.355
SUMME EIGENKAPITAL UND VERBINDLICHKEITEN		3.350.118		2.872.602

Der Lagebericht der Gruppe und der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde seitens des Board of Directors in der Sitzung am 28. Juli 2021 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Board of Directors von Chaim Katzman, Chairman des Board of Directors, Neil Flanzraich, Vorsitzender des Audit-Komitees und Liad Barzilai, Chief Executive Officer der Gruppe, unterzeichnet.

VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Ungeprüft	Erläuterung	6 Monate endend zum 30. Juni 2021		6 Monate endend zum 30. Juni 2020	
		€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse		65.078		74.291	
Erträge aus Betriebskosten		21.047		23.429	
Nettoimmobilienaufwand		(27.480)		(30.631)	
Nettommieterlöse			58.645		67.089
Nettoergebnis aus Veräußerungen		(154)		(90)	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(335)		(468)	
Neubewertung von Bestandsobjekten, netto		-		(85.440)	
Neubewertung von Neuentwicklungsprojekten und Grundstücken, netto		(1.477)		-	
Abschreibungen und Wertminderungen		(1.673)		(1.757)	
Verwaltungsaufwendungen		(10.417)		(9.150)	
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures		4.014		(2.292)	
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)			48.603		(32.108)
Zinsaufwendungen, netto		(18.788)		(19.721)	
Währungsumrechnungsdifferenzen		(195)		1.502	
Sonstige Nettofinanzaufwendungen, netto		(5.742)		(8.297)	
Gewinn (Verlust) vor Steuern			23.878		(58.624)
Steuerbelastung für den Berichtszeitraum	2,14	(3.575)		(4.221)	
Gewinn (Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum			20.303		(62.845)
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis (Verlust) je Aktie in €Cent, die den Aktionären zurechenbar ist			4,6		(16,6)

VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

Ungeprüft	6 Monate endend zum 30. Juni 2021		6 Monate endend zum 30. Juni 2020	
	€'000	€'000	€'000	€'000
Gewinn (Verlust) für den Berichtszeitraum	20.303		(62.845)	
Positionen, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Änderungen in finanzielle Vermögenswerte bei FVOCI-Rücklagen	2.712		(5.972)	
Positionen, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert wurden oder werden können:				
Währungsumrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Geschäftstätigkeit entstehen	-		2.991	
Änderungen bei Hedge-Rücklagen (netto ohne latente Steuern)	4.787		(4.493)	
Summe Gesamtergebnis (Verlust) für den Berichtszeitraum		27.802		(70.319)



VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE CASHFLOW RECHNUNG

Ungeprüft	6 Monate endend zum 30. Juni 2021 €'000	6 Monate endend zum 30. Juni 2020 €'000
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit		
Gewinn (Verlust) vor Steuern	23.878	(58.624)
Berichtigungen für:		
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	1.673	1.757
Ergebnisse von börsennotierten Eigenkapitaltiteln, netto	(264)	(285)
Neubewertung von Bestandsobjekten, netto	-	85.440
Neubewertung von Neuentwicklungsprojekten und Grundstücken, netto	1.477	-
Wechselkursdifferenzen	195	(1.502)
Sonstige Einnahmen	-	(519)
Veränderung gesetzlicher Rückstellungen abzüglich gezahlter Beträge	(227)	-
Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung	835	463
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint-Ventures	(4.014)	2.292
Nettoergebnis aus Veräußerungen	154	90
Nettoverlust aus dem Rückkauf von Anleihen	3.402	6.170
Zinsaufwendungen Finanzierungsleasing	1.626	1.704
Zinsaufwendungen	19.255	19.721
Zinsertrag	(466)	-
Operativer Cashflow vor Veränderung des Working Capital	47.524	56.707
Zunahme bei Handel, sonstigen Forderungen und Vorauszahlungen	(5.575)	(23.101)
Zunahme (Abnahme) bei Handel, sonstigen Verbindlichkeiten und aufgelaufenen Kosten, netto	344	(3.395)
Netto-Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	42.293	30.211
Gezahlte Zinsen	(8.297)	(15.588)
Zinserträge	458	-
Dividendenerträge	264	285
Gezahlte Körperschaftssteuer, netto	(4.295)	(1.143)
Netto-Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	30.423	13.765
Cashflow aus Investitionstätigkeiten		
Zahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und sonstige Vermögenswerte	(10.569)	(11.475)
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	3.700	57.260
Erlöse aus gewährten Krediten	165	-
Netto-Cashflow aus der /(genutzt für) Investitionstätigkeiten	(6.704)	45.785
Netto-Cashflow vor Finanzierungstätigkeiten	23.719	59.550
Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten		
Aktienrückkauf	-	(1.654)
Rückzahlung langfristiger Finanzverbindlichkeiten	(83.630)	(357.569)
Abschluss von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	292.416	196.810
Erlöse aus der Ausgabe von hybriden Finanzinstrumenten	340.858	-
(Rückzahlung)/Inanspruchnahme einer revolving Kreditfazilität	(86.501)	250.000
Rückzahlungen von Leasingverbindlichkeiten	(637)	(276)
Gezahlte Dividenden	(27.699)	(25.542)
Netto-Cashflow genutzt für Finanzierungstätigkeiten	434.807	61.769
Nettozunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	458.526	121.319
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn des Berichtszeitraums	55.221	126.851
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf gehaltene Zahlungsmittel	34	(1.265)
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Ende des Berichtszeitraums	513.781	246.905

KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 30. JUNI 2021

Ungeprüft	Erläuterung	Grund-	Rücklage	Hedge-	Finanzielle	Ein-	Wäh-	Den Eigen-	Rücklage	Den Aktio-
		kapital	für	Rück-	Ver-	behaltene	rungs-	tümern	von	nären
			anteils-	lage	mögens-	Gewinne/	umrech-	zurechen-	hybriden	zurechen-
			basierte		werte	(Verluste)	nungs-	bares	Finanz-	bares
			Vergütung		bei		rücklage	Eigen-	instru-	Gesamt-
					FVOCI-			kapital	menten	eigen-
					Rücklage					kapital
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner 2021		1.944.947	1.564	(19.721)	(13.421)	(294.364)	(73.105)	1.545.900	-	1.545.900
Gewinn für den Berichtszeitraum		-	-	-	-	20.303	-	20.303	-	20.303
Sonstiges Gesamtergebnis		-	-	4.787	2.712	-	-	7.499	-	7.499
Summe sonstiges Gesamtergebnis		-	-	4.787	2.712	20.303	-	27.802	-	27.802
Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft										
Anteilsbasierte Vergütung		-	835	-	-	-	-	835	-	835
Ausgabe von Aktien		1.023	(629)	-	-	-	-	394	-	394
Nettoerlöse aus der Ausgabe der hybriden Anleihe	2,9	-	-	-	-	-	-	-	340.858	340.858
Dividenden	2,9	(53.112)	-	-	-	-	-	(53.112)	-	(53.112)
Scrip-Dividende	2,9	25.443	-	-	-	-	-	25.443	-	25.443
Saldo zum 30. Juni 2021		1.918.301	1.770	(14.934)	(10.709)	(274.061)	(73.105)	1.547.262	340.858	1.888.120



KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 30. JUNI 2020

Ungeprüft	Erläuterung	Grundkapital	Rücklage für anteilsbasierte Vergütung	Hedge-Rücklage	Finanzielle Vermögenswerte bei FVOCI-Rücklage	Einbehaltene Gewinne/(Verluste)	Währungsrechnungsrücklage	Währungsumrechnungsrücklage für Gruppe von zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte	Den Aktionären zurechenbares Gesamteigenkapital
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner 2020		2.016.603	1.303	(15.379)	(8.069)	(151.944)	(73.509)	(2.991)	1.766.014
Gewinn für den Berichtszeitraum		-	-	-	-	(62.845)	-	-	(62.845)
Sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	(4.493)	(5.972)	-	-	2.991	(7.474)
Summe sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	(4.493)	(5.972)	(62.845)	-	2.991	(70.319)
Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft									
Aktienbasierte Vergütung		-	463	-	-	-	-	-	463
Ausgabe von nennwertlosen Aktien		1.146	(488)	-	-	-	-	-	658
Aktienrückkauf	2,9	(1.773)	-	-	-	-	-	-	(1.773)
Dividenden		(51.148)	-	-	-	-	-	-	(51.148)
Saldo zum 30. Juni 2020		1.964.828	1.278	(19.872)	(14.041)	(214.789)	(73.509)	-	1.643.895

ANHANG ZUM VERKÜRZTEN KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS

UNGEPRÜFT

2.1 BERICHTERSTATTENDES UNTERNEHMEN

Atrium European Real Estate Limited ist eine Gesellschaft gegründet in und mit Sitz auf Jersey. Ihre Aktien werden öffentlich sowohl an der Wiener Börse als auch an der Euronext Amsterdam Stock Exchange unter dem Börsenticker ATRS gehandelt. Der Firmensitz befindet sich in 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey, Channel Islands, und die Geschäftsadresse in Jersey lautet 4th Floor, Channel House, Green Street, St Helier, Jersey, Channel Islands.

Die Haupttätigkeiten der Gruppe sind das Halten von Eigentum an sowie das Verwalten und Betreiben von Gewerbeimmobilien im Einzelhandelssektor.

Die Gruppe ist in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland tätig und verfügt über Büros auf Jersey, in den Niederlanden und auf Zypern.

2.2 GRUNDLAGE DER ERSTELLUNG

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde gemäß IAS 34, **Zwischenberichterstattung** erstellt, wie in der EU umgesetzt.

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen vollständigen konsolidierten Jahresabschluss vorgeschriebenen Informationen und sollte gemeinsam mit dem konsolidierten Jahresabschluss der Gruppe für das zum 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr gelesen werden. Er enthält nicht alle Informationen, die für einen vollständigen IFRS-Abschluss erforderlich sind. Ausgewählte erläuternde Anmerkungen erläutern jedoch Ereignisse und Transaktionen, die für das Verständnis der Veränderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe seit dem letzten Jahresabschluss von Bedeutung sind.

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 die berichteten Werte von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten sowie Erlösen und Aufwendungen beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Bei der Erstellung der verkürzten Finanzberichte in Übereinstimmung mit IFRS-EU musste das Management der Gruppe Ermessen üben sowie Bewertungen, Schätzungen und Annahmen verwenden, die die Anwendung der Methoden sowie die Höhe der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, Einnahmen und Ausgaben betreffen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von solchen Schätzungen abweichen.

Die Bewertungen und die Ermessensübung, die bei der Erstellung dieses ungeprüften verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses im Rahmen der Bilanzierungsrichtlinien der Gruppe vorgenommen wurden, waren dieselben wie bei der Erstellung des konsolidierten Abschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2020, mit folgender Ausnahme:

- Eigenkapitalrücklage betreffend hybride Finanzinstrumente - Schuldinstrumente mit ewiger Laufzeit (perpetual debt instruments) werden als Eigenkapital klassifiziert, wenn die Gruppe das uneingeschränkte Recht hat, die Erfüllung der Verpflichtungen unter diesen Finanzinstrumenten durch Rückzahlung in bar oder zur Verfügungstellung von anderen finanziellen Vermögenswerten zu verweigern (**IAS 32**). Ein Schuldinstrument mit ewiger Laufzeit ist mit einer ermessensabhängigen Verzinsung verbunden und wird als Eigenkapitalausschüttung aus dem Grundkapital der Gruppe erfasst, was ähnlich wie eine ermessensabhängige Dividende ist. Alle Zinsen einschließlich Zinseszinsen sind als Eigenkapitalausschüttung zu erfassen, wenn diese Zahlung nicht mehr ermessensabhängig ist oder wenn die Zinsen in bar gezahlt werden. Andernfalls stellt dies ein außerbilanzielles Geschäft dar. In Bezug auf die im Jahr 2021 emittierten Hybridanleihen werden zusätzliche Informationen in Erläuterung 2.9 offengelegt.



2.3 VERÄNDERUNGEN BEI DEN BILANZIERUNGSMETHODEN

NEUE STANDARDS, INTERPRETATIONEN UND ÄNDERUNGEN, DIE ZUM 1. JANUAR 2021 IN KRAFT GETRETEN SIND UND VON DER EU ÜBERNOMMEN WURDEN

Änderungen zu IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 und IFRS 16 Interest Rate Benchmark Reform – Phase II

Der International Accounting Standards Board ("IASB") veröffentlichte Interest Rate Benchmark Reform Änderungen, die den Abschluss der Phase II des Projekts am 27. August 2020 darstellen, um Sachverhalte zu adressieren, die die Finanzberichterstattung beeinflussen könnten, wenn ein bestehender Referenzzinssatz (interest rate benchmark) durch einen alternativen Referenzzinssatz (alternative benchmark interest rate) ersetzt wird. Die Änderungen der Phase II sind auf alle Gesellschaften anzuwenden und treten für Geschäftsjahre in Kraft, die am oder nach dem 1. Januar 2021 beginnen. Die Anwendung des Standards hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss der Gruppe. Die Gruppe wird die geforderten Angaben in die Jahresabschlüsse aufnehmen.

Änderung von IFRS 16 Leasingverhältnisse – Covid-19 bezogene Leasingzugeständnisse über den 30. Juni 2021 hinaus (veröffentlicht am 20. März 2021)

Im Mai 2020 hat der IASB Änderungen im Zusammenhang mit Leasingzugeständnissen aufgrund der Covid-19-Pandemie veröffentlicht (Änderungen zu IFRS 16) (die "Änderung"), die zunächst als Exposure Draft ED/2020/2 im April 2020 veröffentlicht wurde. Die Änderung ist für jährliche Berichtsperioden in Kraft getreten, die am oder nach dem 1. Juni 2020 beginnen. Eine frühere Anwendung ist zulässig, einschließlich für Geschäftsabschlüsse, die am 28. Mai 2020 noch nicht zur Veröffentlichung genehmigt waren. Die Änderung sieht eine praktische Erleichterung vor, die es Leasingnehmern gestattet, nicht zu bewerten, ob eine Leasingerleichterung (rent concession), die unmittelbar auf die Covid-19 Pandemie zurückzuführen ist und bestimmte Kriterien erfüllt, eine Leasingmodifikation (lease modification) darstellt, und stattdessen diese Leasingerleichterung (rent concessions) so zu bewerten, als ob es sich um keine Leasingmodifikation (lease modification) handelt.

Im März 2021 veröffentlichte der Board Covid-19-bezogene Leasingerleichterungen über den 30. Juni 2021 hinaus, wodurch das Vorliegen der praktischen Erleichterung um ein Jahr verlängert wurde.

Da die Gruppe überwiegend als Leasinggeber tätig ist, hat die Änderung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Gruppe.

Sonstige neue Standards, Interpretationen und Änderungen, die zum 1. Jänner 2020 in Geltung standen und von der EU übernommen wurden, hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss der Gruppe.

Die Gruppe hat keine Standards, Interpretationen oder Änderungen, die veröffentlicht, aber noch nicht in Kraft sind, vorzeitig angewandt.

2.4 COVID-19

HANDELSBESCHRÄNKUNGEN

Seit dem Ausbruch der COVID-19-Pandemie im ersten Quartal 2020 sind Einkaufszentren in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland mit von der jeweiligen Regierung auferlegten Handelsbeschränkungen konfrontiert.

Das erste Quartal 2021 begann mit Handelsbeschränkungen in den meisten Einkaufszentren der Gruppe, mit Ausnahme von Russland, wo die Einkaufszentren seit Mitte Juli 2020 geöffnet sind. Die Beschränkungen wurden im April 2021 nach der Einführung der Impfungen und dem Rückgang der Infektionsraten schrittweise aufgehoben. **Ab dem 30. Juni 2021 wurden alle Einkaufszentren in den Ländern, in denen wir tätig sind, geöffnet.**

Die Dauer der Restriktionen, die Ausbreitung der Pandemie und die von den Regierungen ergriffenen Maßnahmen hatten einen erheblichen negativen Einfluss auf die Gruppe, verbunden mit einem Rückgang der Besucherzahlen und den Umsätzen der Mieter, finanziellen und Liquiditätsschwierigkeiten einiger Mieter und Schwierigkeiten für die Mieter, ihren Verpflichtungen gegenüber der Gruppe nachzukommen. Nach jedem Lockdown war jedoch ein starker Aufschwung zu verzeichnen, wobei die Umsätze der Mieter und die Besucherzahlen im Juni 2021 87% bzw. 78% des Niveaus von 2019 erreichten.

LEASINGZUGESTÄNDNISSE IN DEN ERSTEN SECHS MONATEN VOM JAHR 2021

Im ersten Halbjahr 2021 gewährte die Gruppe Cash-Basis-Nachlässe in Höhe von €8,5 Millionen (H1 2020: €10,6 Millionen) und obligatorische Mieterleichterungen in Polen in Höhe von €11,3 Millionen (H1 2020: €11,3 Millionen).

Der Nettoeffekt der Leasingzugeständnisse nach der linearen Abschreibung reduzierten die Bruttomieterlöse der Gruppe um €9,5 Millionen (H1 2020: €7,1 Million). Der Saldo des linearen Vermögenswertes ist in den Erläuterungen 2.7 und 2.8 ausgewiesen.

GESETZESÄNDERUNGEN IN POLEN BETREFFEND LEASINGZUGESTÄNDNISSE

Im Juni 2021 verabschiedete die polnische Regierung ein ergänzendes COVID-19-Gesetz ("Neues 15ze-Gesetz"), die es Mietern ermöglicht, unter bestimmten Bedingungen auf angebotene Mietverlängerungen zu verzichten und im Gegenzug eine Mieterleichterung für die am 30. September 2020 oder später aufgehobenen Lockdowns zu erhalten. Das Gesetz wurde zum 30. Juni 2021 im Wesentlichen umgesetzt und ist am 23. Juli 2021 in Kraft getreten.

Die Gruppe wendete Ermessensentscheidung an, indem sie unter Anwendung der Richtlinien zur Änderung von Mietverhältnissen

ihre Schätzung für die verbleibende Mietdauer angepasst hat und die Mietperiode für alle Mieter, die unter das neue 15ze-Gesetz fallen, um ca. 14 Monate verkürzt hat. Die neue 15ze-Gesetzgebung beinhaltet auch eine Leitlinie für zukünftige Lockdowns, wobei Vermieter verpflichtet sein können, während eines Lockdowns einen Nachlass von 80% und für die drei Monate danach einen Nachlass von 50% zu gewähren. Das Gesetz könnte die Umsatzerlöse der Gruppe im Falle eines möglichen Lockdowns erheblich beeinträchtigen.

FORDERUNGEN GEGENÜBER MIETERN

Die Gruppe war bemüht eng mit seinen Mietern zusammenzuarbeiten, um sie zu unterstützen, die Auswirkungen der Beschränkungen zu überstehen. Die Inkassoquote für Rechnungen des ersten Quartals 2021 liegt bei 93% und für das zweite Quartal 2021 bei 87%. Der nicht einbringlich gemachte Betrag ist teilweise durch Bankgarantien und Kauttionen abgedeckt.

Die Gruppe führte eine detaillierte Überprüfung ihrer größten Mieter durch, die 51% der annualisierten Mieteinnahmen der Gruppe ausmachen und die verbleibende Rückstellung betreffend Mieter für zweifelhafte Forderungen wurde in Übereinstimmung mit IFRS 9 *Finanzinstrumente* geschätzt.

Der Verlust aus zweifelhaften Forderungen reduzierte die Nettomieteinnahmen (NRI) der Gruppe in der ersten Hälfte des Jahres 2021 um €1,5 Millionen (H1 2020: €2,5 Millionen).

BEWERTUNG DER ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN

In der ersten Hälfte des Jahres 2021 wurden keine externen Bewertungen durchgeführt. Die Gruppe konsultierte aktiv ihre externen und unabhängigen Bewertungsexperten, die sie über die Marktdynamik beraten haben. Basierend auf externen Marktberichten⁷ gab es im ersten Halbjahr 2021 keine Transaktionen betreffend Einzelhandelsobjekten, die mit denen im Portfolio der Gruppe vergleichbar sind, und es gab keine Hinweise auf Renditeänderungen gegenüber jenen zum 31. Dezember 2020 und stabilem FX in Russland. Dies wird in Verbindung mit deren unabhängiger Bewertung betrachtet, dass es keine wesentlichen Änderungen der geschätzten Mietniveaus (ERVs) gegeben hat. Darüber hinaus waren die Marktdaten zwischen der Eröffnung und den Lockdowns positiv, da die durchschnittlichen Umsätze der Mieter und die Besucherzahlen auf etwa 80% des Niveaus vor der Pandemie zurückkehrten.

LIQUIDITÄT UND BILANZ

Die Gruppe verfügt über eine starke Bilanz mit einem LTV (netto) von 26,1%, €513,8 Millionen Barmitteln zum 30. Juni 2021 und einer durchschnittlichen Fälligkeit der Verbindlichkeiten in 4,7 Jahren. Zum 30. Juni 2021 erfüllte die Gruppe alle ihre financial covenants. **Dies ermöglicht uns, unsere laufende Strategie zum Eintritt in die Märkte für Wohnimmobilien zunächst in Polen umsetzen zu können.**

2.5 BESTANDSOBJEKTE

Das derzeitige Portfolio der Bestandsobjekte der Gruppe besteht aus 25 Immobilien (31. Dezember 2020: 25).

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Portfolios der Bestandsobjekte:

Bestandsobjekte	30. Juni 2021 €'000	31. Dezember 2020 €'000
Saldo zum 1. Jänner	2.270.685	2.445.280
Zugänge - technische Verbesserungen, Erweiterungen	4.654	9.211
Veränderungen - Leasing	1.081	(185)
Übertragung aus Neuentwicklungsprojekten und Grundstücke	-	2.251
Neubewertung von Bestandsobjekten	-	(185.872)
Saldo zum Ende des Berichtszeitraums	2.276.420	2.270.685

2.6 NEUENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE

Das derzeitige Portfolio an Neuentwicklungsprojekten und Grundstücken der Gruppe umfasst €93,9 Millionen (31. Dezember 2020: €87,8 Millionen) an Neuentwicklungsprojekten und €155,8 Millionen (31. Dezember 2020: € 160,4 Millionen) an Grundstücken.

Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke	30. Juni 2021 €'000	31. Dezember 2020 €'000
Saldo zum 1. Jänner	248.252	266.093
Zugänge - Kosten für Grundstücke und Errichtung	6.579	12.701
Übertragung auf Bestandsobjekte	-	(2.251)
Veräußerungen	(3.670)	(9.297)
Neubewertungen von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(1.477)	(18.994)
Saldo zum Ende des Berichtszeitraums	249.684	248.252

Im Juni 2021 schloss die Gruppe den Verkauf eines Grundstücks in Pitesti, Rumänien für €3,7 Millionen ab, was ca. dem Buchwert entspricht.



2.7 SONSTIGE LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Sonstige langfristige Vermögenswerte	30 June 2021 €'000	31 December 2020 €'000
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	19.969	20.177
Langfristige Vorleistungen	17.857	17.791
Lineare Leasingvergütungen an Mieter	20.561	14.798
Immaterielle Vermögenswerte	8.154	8.940
Latente Steueransprüche	2.233	2.931
Sonstiges	3.169	3.779
Saldo zum Ende des Berichtszeitraums	71.943	68.416

Bei den finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten handelt es sich um ein Darlehen an einen Dritten, das im Juli 2020 gewährt wurde.

Im Berichtszeitraum zum 31. Dezember 2020 teilte die Gruppe einem künftigen Joint-Venture-Partner ihre Absicht mit, eine Option zum Erwerb der Mehrheitsbeteiligung an einem künftigen Joint Venture auszuüben. Die Umwandlung ist im Gange, wurde aber noch nicht abgeschlossen. Der ausstehende Betrag in Höhe von €17,9 Millionen zum 30. Juni 2021 (31. Dezember 2020: €17,8 Millionen) wird als langfristige Vorleistung ausgewiesen.

2.8 SONSTIGE KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

	30. Juni 2021 €'000	31. Dezember 2020 €'000
Forderungen gegenüber Mietern ¹	25.700	22.034
Vorauszahlungen	3.163	2.798
MwSt-Forderungen	2.750	3.491
Ertragssteuerforderungen	349	306
Alternative Mindeststeuer	676	2.339
Zurückgestellter Kaufpreis für veräußerte Vermögenswerte	1.100	1.100
Sonstige Forderungen	2.961	3.140
Saldo zum Ende des Berichtszeitraums	36.699	35.208

¹ einschließlich lineare Vermögenswerte an Leasingvergünstigungen von €11,9 Millionen (31. Dezember 2020: €7,4 Millionen)

2.9 EIGENKAPITAL

Zum 30. Juni 2021 belief sich die Gesamtzahl der ausgegebenen Aktien auf 400.251.369 (31. Dezember 2020: 390.976.608 Aktien).

In seiner Sitzung am 3. März 2021 beschloss das Board of Directors der Gesellschaft, die jährliche Dividende der Gruppe, die als Kapitalrückzahlung zahlbar ist, in Höhe von 27 €Cent pro Aktie für 2021 beizubehalten. Die Dividende wird in gleichen vierteljährlichen Raten, beginnend mit Ende März 2021, ausbezahlt (vorbehaltlich gesetzlicher und regulatorischer Anforderungen und wirtschaftlicher Parameter). Das Board of Directors hat außerdem beschlossen, den Aktionären die Wahlmöglichkeit anzubieten, jede der vierteljährlichen Dividendenausschüttungen entweder in bar oder in neu auszugebenden Aktien mit einem 2% Abschlag auf den Referenzaktienkurs über eine Scrip-Dividenden-Alternative zu erhalten.

Für die sechs Monate bis zum 30. Juni 2021 zahlte Atrium eine Dividende in Höhe von €Cent 13,5 (6M 2020: €Cent 13,5) pro Aktie als Kapitalrückzahlung, die sich auf insgesamt €27,7 Millionen in bar und €25,4 Millionen in neuen Aktien (6M 2020: €41,0 Millionen in bar und €9,9 Millionen in neuen Aktien⁸) belief. 46,4% und 49,9% der Aktionäre haben die Scrip-Dividenden-Alternative für das erste bzw. zweite Quartal 2021 in Anspruch genommen.

RÜCKLAGE VON HYBRIDEN FINANZINSTRUMENTEN

Im April 2021 hat die Gesellschaft eine nachhaltige Hybridanleihe im Emissionsvolumen von €350 Millionen im Rahmen ihres EMTN Programms (die "Hybrid-Teilschuldverschreibungen") mit einem Emissionspreis von 98,197% gepreiced. Die Hybrid-Teilschuldverschreibungen sind mit einem Kupon von 3,625% bis zum 4. November 2026 ("First Reset-Date") ausgestattet und sind zum ersten Mal am 4. August 2026 kündbar. Ein Betrag in Höhe des Nettoemissionserlöses wird zur Finanzierung oder Refinanzierung von geeigneten Projekten und/oder Vermögenswerten einschließlich solchen im Wohnimmobiliensektor, wie im Green Financing Framework von Atrium definiert, verwendet werden.

Die Hybrid-Teilschuldverschreibungen werden im Jahresabschluss der Gesellschaft als Teil des den Aktionären zurechenbaren Eigenkapitals behandelt. Ein Inhaber von Hybrid-Teilschuldverschreibungen hat keine Aktionärsrechte. Der Kupon der Hybridanleihe ist bis zum 4. November 2026 mit 3,625% pro Jahr fixiert und wird alle fünf Jahre neu festgesetzt. Die Gruppe hat das Recht, die Zinszahlung zu verschieben, wenn sie keine Dividende oder sonstige Kapitalrückzahlung an ihre Aktionäre leistet. Die Hybrid-Teilschuldverschreibungen haben kein festes Fälligkeitsdatum. Die Gruppe hat das Recht, nach eigenem Ermessen die Hybrid-Teilschuldverschreibungen nach fünf Jahren ab dem Emissionsdatum und danach an jedem jährlichen Zinszahlungstermin zurückzuzahlen. Die Hybrid-Teilschuldverschreibungen sind unbesichert, nachrangig gegenüber allen Verbindlichkeiten und nur gegenüber dem Grundkapital vorrangig.

Die im Eigenkapital als gesonderte Rücklage ausgewiesene Nettosition der Hybrid-Teilschuldverschreibungen beläuft sich nach Abzug der Transaktionskosten auf €340,9 Millionen.

⁸ Im Jahr 2020 wurde die Scrip-Dividend-Alternative ab dem zweiten Quartal angeboten.

Die auf die Hybrid-Teilschuldverschreibungen gezahlten Zinsen werden vom Grundkapital der Gesellschaft abgezogen, während Kapitalrückzahlungen als Kapitalherabsetzung betrachtet und in der Eigenkapitalaufstellung von der Hybridrücklage abgezogen werden. Das Ergebnis je Aktie wird um den Kupon der Hybridanleihe bereinigt.

Die Hybridanleihe hat zum 30. Juni 2021 außerbilanzielle aufgelaufene Zinsen in Höhe von €2,0 Millionen.

2.10 FINANZVERBINDLICHKEITEN

Finanzverbindlichkeiten	30. Juni 2021		31. Dezember 2020	
	Nettobuchwert	Zeitwert	Nettobuchwert	Zeitwert
	€'000	€'000	€'000	€'000
Anleihen	935.991	1.027.410	720.787	740.320
Bankkredite	296.223	298.010	298.070	299.138
Inanspruchgenommene revolvingende Rahmenkreditlinie	-	-	86.000	86.000
Gesamt	1.232.214	1.325.419	1.104.857	1.039.458
Davon:				
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.228.556		1.015.321	
Inanspruchgenommene revolvingende Rahmenkreditlinie und kurzfristige Fälligkeiten von Bankkrediten	3.658		89.536	
	1.232.214		1.104.857	

Die Finanzverbindlichkeiten sind rückzahlbar wie folgt:

Finanzverbindlichkeiten gesamt	30. Juni 2021	31. Dezember 2020
	Nettobuchwert €'000	Nettobuchwert €'000
Inanspruchgenommene revolvingende Rahmenkreditlinie	-	86.000
Kurzfristige Fälligkeiten von Bankkrediten	3.658	3.536
	-	-
Fällig innerhalb eines Jahres	3.658	89.536
Fällig innerhalb zwei Jahren	158.442	235.326
Fällig innerhalb von drei bis inklusive fünf Jahren	501.637	498.475
Fällig nach mehr als fünf Jahren	568.477	281.520
Gesamt	1.232.214	1.104.857

ANLEIHEN

Im Jänner 2021 hat die Gesellschaft erstmals eine nachhaltige Anleihe im Emissionsvolumen von €300 Millionen im Rahmen ihres EMTN Programms (die "Neuen Grünen Teilschuldverschreibungen") mit Fälligkeit am 5. September 2027 gepriced hat. Die Neuen Grünen Teilschuldverschreibungen sind mit einem Kupon von 2,625% ausgestattet und der Emissionspreis der Neuen Grünen Teilschuldverschreibungen beträgt 98,167%. Die Neuen Grünen Teilschuldverschreibungen wurden von Atrium Finance Issuer B.V., einer mittelbaren Tochtergesellschaft der Gesellschaft, begeben und von der Gesellschaft garantiert. Ein Betrag in Höhe des Nettoemissionserlöses wird für die Finanzierung oder Refinanzierung von geeigneten Projekten und/oder Vermögenswerten gemäß der Definition in Atrium's Green Financing Framework verwendet.

Gleichzeitig hat die Gruppe €78,2 Millionen der ausstehenden 2022 fälligen Anleihen zurückgekauft.

ZEITWERT DER VERBINDLICHKEITEN

Die beizulegenden Zeitwerte von Darlehen und Anleihen wurden von einem externen Gutachter unter Verwendung von Discounted-Cashflow-Modellen und Null-Kosten-Derivatstrategien zur Festlegung der zukünftigen Werte von Marktvariablen ermittelt.

Die beizulegenden Zeitwerte wurden auf der Grundlage von Marktdaten ermittelt, wobei zu den wichtigsten folgende zählen:

- Quoted EUR-Renditekurve;
- Volatilität der EUR-Swap-Sätze; und
- Zeitwerte der getätigten Markttransaktionen.

Die für Anleihen und Darlehen verwendeten Fair-Value-Bewertungen werden innerhalb der Stufe 2 der Zeitwert-Hierarchie gemäß IFRS 13 kategorisiert.

REVOLVIERENDE KREDITFAZILITÄTEN

Das Gesamtnominale der revolvingenden Kreditfazilitäten beläuft sich auf €300 Millionen mit Fälligkeit im Jahr 2023 mit Verlängerungsoption bis Mai 2024. Zum 30. Juni 2021 wurde die Fazilität nicht in Anspruch genommen (31. Dezember 2020: Inanspruchnahme von €86,0 Millionen).

2.11 DERIVATE

Die Gruppe hat zwei Zinsswap-Verträge (Interest Rate Swap "IRS") im Zusammenhang mit gesicherten Bankkrediten abgeschlossen (siehe Erläuterung 2.10). Diese Swaps ersetzen variable Zinssätze



durch feste Zinssätze. Der variable Zinssatz für die IRS ist der 3-Monats-Euribor und der feste Zinssatz beträgt 0,826% auf das im November 2017 erhaltene Darlehen und 0,701% auf das im November 2018 erhaltene Darlehen. Die Swaps weisen ähnliche grundlegende Bedingungen wie das Grundgeschäft auf, wie z. B. Referenzsatz, Zinsanpassungstermin, Zahlungsfristen, Fälligkeiten und Nominalbetrag, und werden als Cashflow-Hedges qualifiziert, um die Cashflow-Volatilität innerhalb der Gruppe aufgrund variabler Zinssätze für die Bankkredite zu reduzieren. Zwischen dem Sicherungsinstrument und dem Grundgeschäft besteht eine wirtschaftliche Beziehung; das Sicherungsinstrument und das Grundgeschäft weisen Werte auf, die sich in die entgegengesetzte Richtung bewegen und sich gegenseitig kompensieren. Das Zinsänderungsrisiko der variablen Schuldtitel wird vollständig mit einem Sicherungsverhältnis von 1:1 abgesichert. Die IRS werden zum beizulegenden Zeitwert unter Anwendung der Discounted Future Cash Flow-Methode bewertet.

Die Bestimmung der Zeitwerte der IRS wird aus anderen Inputfaktoren als den Börsenkursen in aktiven Märkten abgeleitet. Für die Ermittlung der zukünftigen Cashflows werden die 3-Monats-Euribor-Forward-Kurve und ein angemessener Diskontierungssatz verwendet. Die verwendeten Inputs werden entweder direkt oder indirekt abgeleitet. Daher werden diese IRS gemäß IFRS 13 als Stufe 2 Bewertung des Zeitwertes klassifiziert.

Zinssatz-Swaps	30. Juni 2021 €'000	31. Dezember 2020 €'000
Buchwert (Verbindlichkeit)	17.237	22.722
Nominalbetrag	297.840	299.710
(Gewinn) Verlust des Zeitwerts der ausstehenden Hedging-Instrumente seit dem 1. Januar	(5.485)	4.969

Der Gewinn des beizulegenden Zeitwerts in den sechs Monaten bis zum 30. Juni 2021 ist im Wesentlichen auf einen Anstieg der Forward-Zinsen des EURIBORS zurückzuführen.

2.12 SONSTIGE LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	30. Juni 2021 €'000	31. Dezember 2020 €'000
Verbindlichkeiten aus latenten Steuern	78.608	77.129
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	41.913	41.333
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	12.186	10.842
Gesamt	132.707	129.304

Die Leasingverbindlichkeiten bestanden überwiegend aus Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit langfristig gemieteten Grundstücken in Polen und Russland.

2.13 SONSTIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	30. Juni 2021 €'000	31. Dezember 2020 €'000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.910	20.907
Rechnungsabgrenzungsposten	43.592	33.932
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	3.660	4.633
Ertragssteuerverbindlichkeiten	2.208	4.386
MwSt-Verbindlichkeiten	2.366	1.630
Insgesamt	75.736	65.488

Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Zinsen von €19,2 Millionen (31. Dezember 2020: €6,4 Millionen).

2.14 STEUERAUFWAND FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM

Steueraufwand für den Berichtszeitraum	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2021 €'000	2020 €'000
Körperschaftsteueraufwand für den Berichtszeitraum	(2.096)	(2.158)
Latente Steuerbelastung	(1.479)	(2.512)
Anpassung der Körperschaftsteuer an frühere Berichtszeiträume	-	449
Steuerbelastung	(3.575)	(4.221)

Die Tochtergesellschaften unterliegen in den Ländern, in denen sie registriert sind, für ihre jeweiligen Geschäfte Steuern zu den in diesen Ländern geltenden Sätzen.

2.15 SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Berichtssegmente endend zum 30. Juni 2021	Segment der Bestandsobjekte	Segment der Neuentwicklungs- projekte und Grundstücke	Überleitungs- position	Gesamt
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomiet Erlöse	69.513	-	(4.435)	65.078
Erträge aus Betriebskosten	21.981	-	(934)	21.047
Nettoimmobilienaufwand	(28.786)	-	1.306	(27.480)
Nettomiet Erlöse	62.708	-	(4.063)	58.645
Nettoergebnis aus Veräußerungen	-	(154)	-	(154)
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(335)	-	(335)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-	(1.477)	-	(1.477)
Abschreibung und Wertminderungen	(980)	-	(693)	(1.673)
Verwaltungsaufwendungen	(5.733)	(55)	(4.629)	(10.417)
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	-	-	4.014	4.014
Nettobetriebs(verlust)/-gewinn	55.995	(2.021)	(5.371)	48.603
Zinsaufwendungen (netto)	-	-	-	(18.788)
Währungsumrechnungsdifferenzen	-	-	-	(195)
Sonstige Finanzaufwendungen	-	-	-	(5.742)
Gewinn vor Steuern für den Berichtszeitraum	-	-	-	23.878
Steuerbelastung für den Berichtszeitraum	-	-	-	(3.575)
Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum	-	-	-	20.303
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.456.511	249.684	(180.091)¹	2.526.104
Zugänge zu als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	4.757	6.579	(103)	11.233

¹ Unser 75%iger Anteil an als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die in einem Joint Venture gehalten werden



Für den Berichtszeitraum endend zum 30. Juni 2020	Segment der Bestandsobjekte	Segment der Neuentwicklungs- projekte und Grundstücke	Überleitungs- position	Gesamt
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse	79.311	-	(5.020)	74.291
Erträge aus Betriebskosten	24.447	-	(1.018)	23.429
Nettoimmobilienaufwand	(32.377)	-	1.746	(30.631)
Nettommieterlöse	71.381	-	(4.292)	67.089
Nettoergebnis aus Veräußerungen	(90)	-	-	(90)
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(468)	-	(468)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(91.903)	-	6.463	(85.440)
Abschreibung und Wertminderungen	(1.044)	-	(713)	(1.757)
Verwaltungsaufwendungen	(5.739)	(89)	(3.322)	(9.150)
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	-	-	(2.292)	(2.292)
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)	(27.395)	(557)	(4.156)	(32.108)
Zinsaufwendungen (netto)	-	-	-	(19.721)
Währungsumrechnungsdifferenzen	-	-	-	1.502
Sonstige Finanzaufwendungen	-	-	-	(8.297)
Gewinn/(Verlust) vor Steuern für den Berichtszeitraum	-	-	-	(58.624)
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	-	-	-	(4.221)
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum	-	-	-	(62.845)
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.542.820	265.487	(175.783)¹	2.632.524
Zugänge zu als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	5.277	5.309	(2.103)	8.483

¹ Unser 75%iger Anteil an als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die in einem Joint Venture gehalten werden

Die entsprechende Segmentberichterstattung basiert auf dem internen Reporting an das Board of Directors als Chief Operating Decision Maker ("CoDM"), die im Jahr 2021 angepasst wurde und die Änderung hinsichtlich der Relevanz von Vermögenswerten des Segments, Verbindlichkeiten des Segments und Ergebnissen unterhalb des Betriebsgewinns/(-verlustes) aus Sicht des Corporate Managements widerspiegelt. Die entsprechenden Vorjahreszahlen wurden angepasst, um die relevanten Berichterstattungsergebnisse widerzuspiegeln. Das Board of Directors als Chief Operating Decision Maker der Gruppe überwacht den Beitrag der Segmente zur Performance der Gesellschaft auf Basis des Betriebsgewinns/(-verlustes) des Segments. Die Positionen der Gesamtvermögenswerte und Verbindlichkeiten werden nicht gesondert an den CoDM berichtet.

2.16 TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN PARTEIEN

Während und nach der Berichtsperiode kaufte Gazit-Globe Ltd ("Gazit-Globe") direkt und indirekt insgesamt 20.353.191 zusätzliche Aktien und erhielt im Rahmen des Scrip-Dividenden-Programms 8.417.611 neue Aktien zugeteilt, was zusammen 7,2% des gesamten ausgegebenen Aktienkapitals von Atrium ausmachte. Folglich hält Gazit-Globe direkt oder indirekt insgesamt 299.743.869 Aktien von Atrium, was 74,89% der ausgegebenen und ausstehenden Aktien und Stimmrechte von Atrium entspricht.

Im Januar 2021 gab die Gruppe 21.003 Aktien an ihre Direktoren Andrew Wignall (7.001 Aktien), Neil Flanzraich (7.001 Aktien) und Lucy Lilley (7.001 Aktien) als Teil ihrer jährlichen Vergütung aus.

Im März 2021 gab die Gruppe 2.889 Aktien an ihre Direktoren Andrew Wignall (856 Aktien), Neil Flanzraich (856 Aktien), Lucy Lilley (856 Aktien) und David Fox (321 Aktien) im Rahmen des Scrip-Dividenden-Programms aus.

Im März 2021 gab die Gruppe 87.851 matching shares im Zusammenhang mit dem jährlichen Mitarbeiterbeteiligungsprogramm 2018 an das Führungsteam der Gruppe und andere Schlüsselmitarbeiter aus.

Auch im März 2021 gab die Gruppe 180.162 Aktien im Zusammenhang mit dem jährlichen Bonus 2020 an das Führungsteam der Gruppe und andere Schlüsselmitarbeiter, welche diese Aktien erworben haben, in Übereinstimmung mit dem jährlich wiederholenden Mitarbeiterbeteiligungsprogramm aus.

Im März 2021 hat sich das Führungsteam der Gruppe für 1.564 Aktien im Rahmen des Scrip-Dividenden-Programms entschieden.

Im April 2021 gab die Gruppe 17.712 und 7.195 Aktien an den CEO der Gruppe und CFO der Gruppe in Übereinstimmung mit ihrer jährlichen Vergütung aus.

Im Juni 2021 gab die Gruppe 2.582 Aktien an ihre Direktoren, Andrew Wignall (765 Aktien), Neil Flanzraich (765 Aktien), Lucy

Lilley (765 Aktien) und David Fox (287 Aktien) im Rahmen des Scrip-Dividenden-Programms aus.

Im Juni 2021 hat sich das Führungsteam der Gruppe für 5.751 Aktien im Rahmen des Scrip-Dividenden-Programms entschieden.

2.17 EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Die Umstände des im August 2007 angekündigten Erwerbs von 88.815.500 Austrian Depositary Certificate ("ADCs"), die Aktien von Atrium repräsentieren (die "ADC-Käufe"), Wertpapieremissionen und damit zusammenhängende Ereignisse waren Gegenstand von behördlichen Untersuchungen und anderen andauernden Verfahren in Österreich.

Hinsichtlich der österreichischen Verfahren und der österreichischen Untersuchungen, bleibt Atrium weiterhin in von ADC Inhabern geführten Verfahren involviert, in welchen diese Verluste aus Kursschwankungen im Jahr 2007 und potenzielle Ansprüche in diesem Zusammenhang geltend machen. Atrium qualifizierte zum 30. Juni 2021 in keinem wesentlichen Verfahren als Partei.

Basierend auf dem gegenwärtigen Wissensstand und der Beurteilung des Managements in Bezug auf das tatsächliche Ergebnis der Klagen in den österreichischen Verfahren, den Bedingungen und der Methodik in den bisherigen Entschädigungsvereinbarungen, und der erwarteten Kosten und Folgen der Umsetzung der Vereinbarungen, wurde von der Gesellschaft eine Gesamtrückstellung in der Höhe von €3,6 Millionen angesetzt. Gewisse 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. Die gegen Herrn Julius Meinel und andere anhängigen strafrechtlichen Ermittlungen im Zusammenhang mit Ereignissen, die 2007 und früher eingetreten sind, dauern weiterhin an. In diesem Zusammenhang haben Anwaltskanzleien, die verschiedene Atrium-Investoren vertreten, die zum Zeitpunkt dieser Ereignisse investiert hatten, behauptet, dass Atrium für verschiedene Fälle von Betrug, Untreue und Verstößen gegen das österreichische Aktien- und Kapitalmarktgesetz haftbar ist, die aus denselben Ereignissen resultieren. Die Staatsanwaltschaft wies Atrium an, auf die Vorwürfe zu antworten und leitete ein strafrechtliches Ermittlungsverfahren gegen Atrium auf der Grundlage des österreichischen Verbandsverantwortlichkeitsgesetzes ein. Es ist ungewiss, ob dieses Gesetz, das 2006 in Kraft getreten ist, auf Atrium anwendbar ist. In jedem Fall ist Atrium der Ansicht, dass eine Feststellung der Haftung seinerseits unangemessen wäre und beabsichtigt dementsprechend, sich aktiv zu verteidigen.

Es herrscht anhaltende Unsicherheit in den verschiedenen Volkswirtschaften und Jurisdiktionen, in denen die Gruppe tätig ist bzw. Vermögenswerte besitzt. Diese Unsicherheiten betreffen die allgemeine wirtschaftliche und geopolitische Lage dieser Regionen, Veränderungen oder drohende Veränderungen des

rechtlichen, regulatorischen und finanzpolitischen Rahmens, dem Ansatz zur Durchsetzung der Titel von Immobilien oder Grundstücken der Gruppe, sowie Änderungen der bisher akzeptierten Auslegung der steuerrechtlichen Vorschriften und Bestimmungen, die von den Behörden auf die steuerlichen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gruppe angewendet werden. Zusätzliche Unsicherheiten ergeben sich durch die weltweiten Veränderungen im steuerlichen Umfeld, einschließlich einer möglichen grundlegenden Steuerreform, die auf die Einführung einer globalen Mindeststeuer abzielt. Abhängig vom Umfang der entsprechenden Änderungen in den Ländern, in denen die Gruppe tätig ist, können diese Änderungen Auswirkungen auf die Steuerposition der Gruppe in den nächsten Jahren haben.

Das polnische Finanzministerium und die polnischen Behörden haben mehrere Gesetzesentwürfe veröffentlicht und mehrere Gesetzesänderungen umgesetzt, die die Absicht der Regierung signalisieren, bedeutende Änderungen des regulatorischen und steuerlichen Umfelds, in dem die Gruppe tätig ist, zu realisieren. Darunter die Regulierung der Handelszeiten, die Auferlegung einer branchenspezifischen Einzelhandelssteuer und Änderungen in der Auslegung der Bestimmungen bezüglich der Verkaufs- und Transfersteuern, die auf den Kauf und Verkauf von Vermögenswerten anwendbar sind, sowie die Einführung von Änderungen des Quellensteuersystems.

Bestimmte polnische und russische Tochtergesellschaften innerhalb der Atrium-Gruppe sind oder waren wie andere auf dem Immobilienmarkt tätige Unternehmen an Gerichts- und/oder Verwaltungsverfahren involviert, an denen die Steuerbehörden beteiligt sind. Diese bisherigen oder gegenwärtigen Verfahren schaffen eine Unsicherheit bei der Steuerpolitik in Angelegenheiten, die bislang als gegeben galten, nun jedoch geänderten Interpretationen durch die Steuerbehörden unterliegen. Die Gesellschaft kann derzeit den potentiellen Betrag einer zusätzlichen Besteuerung und die damit verbundenen Kosten nicht zuverlässig abschätzen, aber die Auswirkungen können erheblich sein.

2.18 EREIGNISSE NACH DEM BERICHTSZEITRAUM

Zvi Heifetz wurde mit Wirkung ab Juli 2021 als unabhängiges, nicht geschäftsführendes Mitglied des Board of Directors nominiert.



BERICHT ÜBER DIE UNABHÄNGIGE PRÜFERISCHE DURCHSICHT AN ATRIUM EUROPEAN REAL ESTATE LIMITED

BERICHT ÜBER DEN VERKÜRZTEN KONSOLIDierten ZWISCHENABSCHLUSS

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Wir haben den verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses von Atrium European Real Estate Limited (der "Zwischenabschluss") im Halbjahresfinanzbericht von Atrium European Real Estate Limited für den 6-Monatszeitraum bis zum 30. Juni 2021 einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der Zwischenabschluss nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34, "Zwischenberichterstattung", wie von der Europäischen Union umgesetzt, erstellt wurde.

UMFANG UNSERER PRÜFERISCHEN DURCHSICHT

Der Zwischenabschluss umfasst:

- die verkürzte konsolidierte Bilanz zum 30. Juni 2021;
- die verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Tag endende Halbjahr;
- die verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für das an diesem Tag endende Halbjahr;
- die verkürzte konsolidierte Cashflow Rechnung für das an diesem Tag endende Halbjahr;
- die konsolidierte Eigenkapitalveränderungsrechnung für das an diesem Tag endende Halbjahr;
- die Erläuterungen zum Zwischenabschluss.

Die im Halbjahresfinanzbericht enthaltenen Zwischenabschlüsse wurden in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34, "Zwischenberichterstattung", die von der Europäischen Union übernommen wurde, erstellt.

Wie in Erläuterung 2.2 des Zwischenabschlusses offengelegt, wurde bei der Erstellung des vollständigen Jahresabschlusses der Gruppe das Gesellschaftsrecht (Jersey) von 1991 und die International Financial Reporting Standards (IFRSs), wie von der Europäischen Union umgesetzt, angewandt.

VERANTWORTUNG FÜR DEN ZWISCHENABSCHLUSS UND SEINE PRÜFERISCHE DURCHSICHT

UNSERE VERANTWORTUNG UND DIE DER DIREKTOREN

Der Halbjahresfinanzbericht, einschließlich des Zwischenabschlusses, liegt in der Verantwortung der Direktoren und wurde von diesen genehmigt. Die Direktoren sind verantwortlich für die Erstellung und Darstellung des Zwischenabschlusses in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34 „Zwischenberichterstattung“ in der von der Europäischen Union übernommenen Fassung.

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer prüferischen Durchsicht im Halbjahresfinanzbericht ein Fazit zu diesem Zwischenabschluss abzugeben. Dieser Bericht, einschließlich des Fazits, wurde für und ausschließlich für die Gesellschaft zum Zwecke der Erfüllung der Bedingungen unserer Beauftragung und zu keinem anderen Zweck erstellt. Wir übernehmen und akzeptieren durch Abgabe dieses Fazits keine Verantwortung für andere Zwecke oder gegenüber anderen Personen, denen dieser Bericht vorgelegt wird oder in deren Hände sie gelangen kann, es sei denn, wir haben dem vorher ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

UMFANG DER PRÜFERISCHEN DURCHSICHT

Unsere prüferische Durchsicht erfolgte gemäß dem durch International Auditing and Assurance Standards Board veröffentlichten International Standard on Review Engagements 2410 „Prüferische Durchsicht des Zwischenabschlusses durch den unabhängigen Abschlussprüfer der Gesellschaft“. Eine prüferische Durchsicht eines Zwischenabschlusses umfasst Befragungen, in erster Linie von für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlichen Personen, sowie analytische Beurteilungen und sonstige Erhebungen.

Eine prüferische Durchsicht ist von wesentlich geringerem Umfang als eine Abschlussprüfung gemäß den International Standards on Auditing und ermöglicht es uns daher nicht, Sicherheit darüber zu erlangen, dass uns alle wesentlichen Sachverhalte bekannt werden, die bei einer Abschlussprüfung bekannt würden. Dementsprechend erteilen wir keinen Bestätigungsvermerk.

Wir haben die übrigen im Halbjahresfinanzbericht enthaltenen Informationen gelesen und geprüft, ob sie offensichtliche Unrichtigkeiten oder wesentliche Abweichungen von den Informationen im Zwischenabschluss enthalten.

SONSTIGE SACHVERHALTE - ERKLÄRUNG ZUM LAGEBERICHT DER GRUPPE FÜR DEN SECHSMONATSZEITRAUM ENDEND AM 30. JUNI 2021 UND ERKLÄRUNG DER DIREKTOREN GEMÄSS §125 BÖRSEGESETZ 2018

Wir haben den Lagebericht der Gruppe gelesen und dahingehend beurteilt, ob dieser keine offenkundigen Widersprüche zum Zwischenabschluss aufweist. Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht beinhaltet der Lagebericht der Gruppe keine offenkundigen Widersprüche zum Zwischenabschluss.

Der Halbjahresfinanzbericht enthält die Erklärung der Direktoren in Übereinstimmung mit § 125 Absatz 1 Ziffer 3 Börsengesetz 2018.

PricewaterhouseCoopers CI LLP
Chartered Accountants
Jersey, Channel Islands
28. Juli 2021

- Die Wartung und inhaltliche Richtigkeit der Website von Atrium European Real Estate Limited liegt in der Verantwortung der Direktoren; die von den Wirtschaftsprüfern durchgeführten Tätigkeiten berücksichtigen nicht derartige Angelegenheiten. Folglich übernehmen die Wirtschaftsprüfer keine Verantwortung für etwaige Änderungen der Zwischenabschlüsse seit ihrer erstmaligen Veröffentlichung auf der Website.
- Die Gesetzgebung in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Veröffentlichung von Zwischenabschlüssen kann von der Gesetzgebung anderer Rechtsordnungen abweichen.



DIREKTOREN, PROFESSIONELLE BERATER UND WESENTLICHE STANDORTE

DIREKTOREN

Chaim Katzman
Neil Flanzraich
David Fox
Zvi Heifetz
Oren Hod
Lucy Lilley
Andrew Wignall

ADMINISTRATOR UND REGISTRAR

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

UNABHÄNGIGE ABSCHLUSSPRÜFER

PricewaterhouseCoopers CI LLP
Chartered Accountants
37 Esplanade
St Helier
Jersey
JE1 4XA

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

WICHTIGE STANDORTE

Polen

Atrium Poland Real Estate Management Sp. z o.o.
Ostrobramska 75C, Staircase no 2, 4th floor, 04-175
Warschau

Tschechische Republik

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

Niederlande

Atrium Group Services B.V.
World Trade Center, I tower, Strawinskylaan 1959

Zypern

Atrium Holding 1 Limited
1, Christaki Kranou, Germasogeia 4047
Limassol

Russland

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

SO KONTAKTIEREN SIE UNS

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

Titelbild: Atrium Promenada in Warschau, Polen

