



Marktführer bei Einkaufszentren in Mittel- und Osteuropa



Zwischenfinanzbericht
31. März 2013

Unsere Vision und Strategie

Atrium ist bestrebt, der führende Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Einkaufszentren mit einem Supermarkt als Anker-Mieter in Mittel- und Osteuropa zu werden und die Marke Atrium zu einem Gütezeichen für hohe Qualität im Einzelhandel gleichermaßen für Kunden und Händler zu entwickeln.

Unser Portfolio enthält und wird auch weiterhin schwerpunktmäßig ertragsgenerierende Einkaufszentren in unseren Kernmärkten Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Russland enthalten, die langfristig einen soliden Cashflow produzieren. Organisches Wachstum wird durch proaktive, dynamische Objektverwaltung erzielt, wobei wir darauf achten, unsere Parole „Retail is Detail“ hoch zu halten. Weiteres Wachstum wird durch die Akquisition qualitativ hochwertiger Objekte in unseren Kernländern erzielt sowie durch eine Reihe ausgesuchter Entwicklungsprojekte, entweder neue Einkaufszentren oder Erweiterungen bestehender Zentren. Unser Fokus wird auf einer effizienten und konservativen Bilanz mit einem geringen Verschuldungsgrad liegen.

Unser Profil

Atrium besitzt ein Portfolio im Wert von € 2,2 Milliarden mit 156 Handelszentren, die primär einen Supermarkt als Anker-Mieter haben. Aus dem Portfolio wurden 2012 Jahresmieteinnahmen in Höhe von € 193,5 Millionen bei einer Bruttomietfläche von 1,2 Millionen m² erzielt. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und in Russland und werden von Atriums internem Team von Handelsimmobilienexperten verwaltet. Zudem besitzt Atrium ein Portfolio an Entwicklungsprojekten und Grundstücken im Wert von € 549,1 Millionen mit einem langfristigen zukünftigen Wertpotenzial.

Atrium mit Firmensitz in Jersey ist und verfügt über ein dual listing an den Börsen Wien und NYSE Euronext Amsterdam mit dem Börsenkürzel ATRS.

Unsere Ziele für 2013

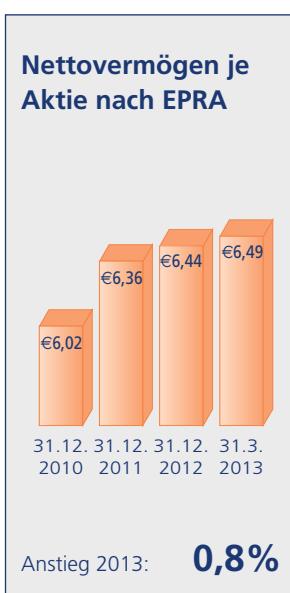
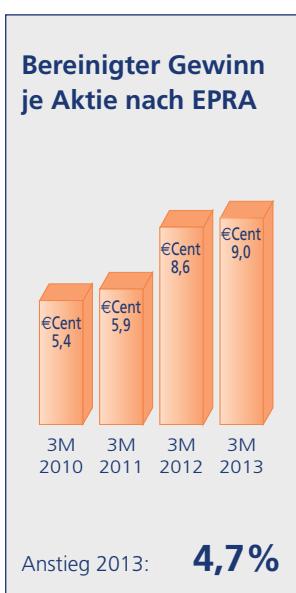
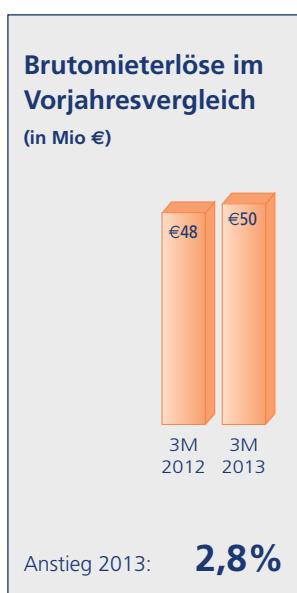
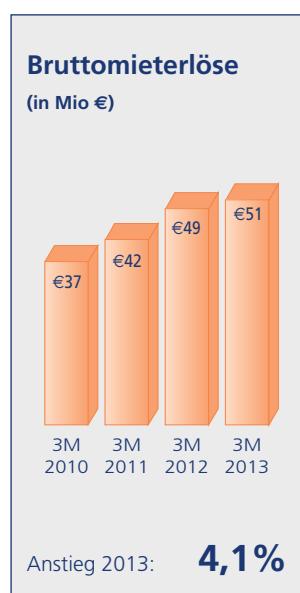
- Weiterhin die finanzielle und operative Leistung unserer Objekte voranzutreiben und unsere Angebot für Händler und Verbraucher beständig zu verbessern;
- Weiterhin nach angemessenen Investitionschancen in unseren Kernmärkten Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei zu suchen;
- Anhaltende Verbesserung unserer Kapitalstruktur und des Bilanzbildes der Gruppe; und
- Weiterer Aufbau der Atrium-Marke und Stärkung der Beziehungen mit bedeutenden Kunden, bei gleichzeitigem Bestreben, mit neuen Händlern zu arbeiten, die in die und innerhalb der Region expandieren.



Bedeutende Kennzahlen

Bedeutende Kennzahlen (€'000)	Einheit	3 Monate 2013	3 Monate 2012	Änderung %	2012
Bruttomieterlöse	€ '000	50.575	48.579	4,1 %	193.475
Bruttomieterlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA	€ '000	49.868	48.491	2,8 %	161.517
Nettomieterlöse	€ '000	47.222	45.251	4,4 %	181.279
Nettomieterlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA	€ '000	46.570	45.236	2,9 %	148.844
Operative Umsatzrendite	%	93,4	93,1	0,3 %	93,7
EBITDA, ausgenommen Bewertungsänderungen und Veräußerungen	€ '000	39.989	37.707	6,1 %	145.993
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€ '000	33.517	32.118	4,4 %	120.904
Neubewertung von vermieteten Immobilien	€ '000	8.891	6.706	32,6 %	58.533
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€ '000	(467)	(2.969)	84,3 %	(63.494)
Gewinn vor Steuern	€ '000	33.018	49.188	(32,9 %)	116.073
Gewinn nach Steuern	€ '000	30.769	45.984	(33,1 %)	96.175
Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	€ '000	28.060	31.548	(11,1 %)	126.493
Ergebnis je Aktie in €	€ cents	8,2	12,3	(33,3 %)	26,5
Bereinigtes Ergebnis je Aktie in € nach EPRA	€ cents	9,0	8,6	4,7 %	32,4

Bilanz (€'000)	Einheit	31.3.2013	31.12.2012	Änderung %
Vermietete Immobilien zum Marktwert	€ '000	2.197.710	2.185.336	0,6 %
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Marktwert	€ '000	549.118	538.395	2,0 %
Liquide Mittel	€ '000	192.437	207.843	(7,4 %)
Eigenkapital	€ '000	2.297.069	2.281.372	0,7 %
Anleihen und Kredite	€ '000	535.262	537.061	(0,3 %)
LTV (brutto)	%	19,5	19,7	(0,2 %)
LTV (netto)	%	12,5	12,1	0,4 %
NAV je Aktie in € nach IFRS	€	6,15	6,12	0,5 %
NAV je Aktie in € nach EPRA	€	6,49	6,44	0,8 %



Inhalt

Bedeutende Kennzahlen	3
Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen	4
Konzernlagebericht	5
Geschäftsverlauf	5
Operative Geschäftstätigkeit	6
Entwicklungsaktivitäten	8
Ergebnisse nach EPRA	10
Konzernzwischenabschluss	12
Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss	12
Anhang zum verkürzten konsolidierten Konzernzwischenabschluss	16
Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers	23
Direktoren, Geschäftsleitung der Gruppe, Berater und wichtige Standorte	24



Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen

Dieser Zwischenfinanzbericht enthält Aussagen, die „zukunftsgerichtet“ sind oder als solche betrachtet werden können. Diese zukunftsgerichteten Aussagen können durch die Verwendung zukunftsgerichteter Terminologie erkannt werden, einschließlich der Begriffe „glauben“, „erwarten“, „schätzen“, „vorhersagen“, „beabsichtigen“, „möglicherweise“, „planen“, oder „sollten“ oder im jeweiligen Fall ihre negative Entsprechung oder andere Varianten oder vergleichbare Termini. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich auf alle Sachverhalte, die keine historischen Fakten darstellen. Sie erscheinen an verschiedenen Stellen dieses Zwischenfinanzberichts und umfassen Aussagen über Absichten, Überzeugungen oder derzeitige Erwartungen von Atrium European Real Estate Limited („Atrium“) und ihrer Tochtergesellschaften (zusammen mit Atrium als „Gruppe“ bezeichnet). 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 hierin enthaltenen Informationen nur bis zum Datum dieses Zwischenfinanzberichts aktuell sind. Die Geschäftstätigkeit, die finanziellen Bedingungen, die Geschäftsergebnisse und die Aussichten von Atrium oder der Gruppe können sich ändern. Außer in dem 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 sollte.

Alle Informationen in diesem Zwischenfinanzbericht und insbesondere die zukunftsgerichteten Aussagen werden durch diese Warnung eingeschränkt.

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

Konzernlagebericht

1. Konzernlagebericht

Geschäftsverlauf

Ereignisse im Berichtszeitraum

Wir haben im ersten Quartal 2013 einen vielversprechenden Start in das neue Jahr erzielt. Die Bruttomieterlöse stiegen im Berichtszeitraum von 4,1 % auf € 50,6 Millionen und die Nettomieterlöse von 4,4 % auf € 47,2 Millionen. Im Vorjahresvergleich erhöhten sich die Brutto- und Nettomieterlöse um 2,8 % auf € 49,9 Millionen bzw. 2,9 % auf € 46,6 Millionen. Diese Ergebnisse bekräftigen unsere Fähigkeit, eine Wertschöpfung durch Vermögensmanagement in einem Umfeld mit begrenzten Mieterhöhungen und in einigen Fällen stagnierenden Mieten zu erzielen. Dazu kamen der anhaltend makroökonomische Druck sowie ein äußerst schwieriges erstes Quartal für Händler in ganz Europa und in unserer Region. Wie in vergangenen Quartalen haben die Zahlen von der Performance unseres Portfolios in den Schlüsselmärkten Polen und Russland profitiert, die einen Anstieg der Bruttomieterlöse von 2,9 % bzw. 12,3 % und der Nettomieterlöse von 2,1 % bzw. 6,7 % im Vorjahresvergleich erwirtschafteten. Wir erzielten in diesem Quartal eine Betriebsmarge von 93,4 %, die moderat über unseren Erwartungen für das gesamte Jahr liegt.

Im Laufe des Quartals und im Einklang mit unserer Strategie, Anteile an unseren Projekten, die nicht vollständig in unserem Besitz stehen, zu erwerben, haben wir den ausstehenden Anteil von 49 % an einer Tochtergesellschaft, die Grundstücke in Kalisz, Polen, besitzt, für den Gesamtpreis von € 3,4 Millionen einschließlich Transaktionskosten erworben.

Auf betrieblicher Ebene hat die Gruppe ebenfalls gute Leistungen erzielt. EBITDA, ausgenommen Bewertungsänderungen und Veräußerungen, erhöhte sich um 6,1 % auf € 40,0 Millionen gegenüber € 37,7 Millionen im ersten Quartal 2012, und der Nettobetriebsgewinn stieg um 15,7 % auf € 47,8 Millionen im Vergleich zum Vergleichszeitraum des Vorjahrs.

Der Gewinn vor Steuern nach IFRS wurde durch eine Änderung von größtenteils unrealisierten und unbaren Währungsschwankungen in Höhe von € 22,6 Millionen negativ beeinträchtigt und führte in der aktuellen Berichtsperiode zu einem Gewinnrückgang vor Steuern von € 33,0 Millionen, verglichen mit € 49,2 Millionen im ersten Quartal 2012. Dies wirkte sich gleichermaßen auf den Gewinn je Aktie nach IFRS aus, der auf 8,2 Cent je Aktie gegenüber 12,3 Cent je Aktie im ersten Quartal 2012 gefallen ist. Umgekehrt stieg der bereinigte Gewinn je Aktie nach EPRA, der einmalige Posten und größtenteils unbare Transaktionen wie Neubewertungen und Devisen ausschließt, um 4,7 % auf 9,0 Cent je Aktie, verglichen mit 8,6 Cent im letzten Jahr.

Der Marktwert der vermieteten Immobilien der Gruppe erhöhte sich um 0,6 % auf € 2,2 Milliarden, und das Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke stieg um 2,0 % auf € 549 Millionen. Der Wert des gesamten Portfolios belief sich auf € 2,75 Milliarden am 31. März 2013. Gleichzeitig stieg der NAV je Aktie nach EPRA auf € 6,49 gegenüber € 6,44 im Vorjahreszeitraum.

Aufbauend auf unserem Erfolg bei den Europa Property CEE Retail Real Estate Awards in den Jahren 2011 und 2012, als Atrium zum „Investor of the Year“ gekürt wurde, waren wir hoch erfreut, auf der diesjährigen Feier im März 2013 zur „Overall Company of the Year“ ernannt zu werden. Das war besonders erfreulich, da die Auszeichnung von Branchenexperten erfolgt, die in der Region aktiv sind.

Bilanz weiter gestärkt durch erfolgreiche Emission einer Debut-Anleihe über € 350 Millionen

Wie am 19. April 2013 verkündet, haben wir erfolgreich € 350 Millionen durch die Platzierung eines ungesicherten Eurobonds mit einer Laufzeit von sieben Jahren und einem festverzinslichen Kupon von 4,0 % aufgebracht. Dadurch wird unsere Bilanz gestärkt und wir können uns stark positionieren, um Chancen wahrzunehmen und unser Portfolio zu vergrößern. Die hohe Nachfrage nach der 3,7-fach überzeichneten Anleihe war äußerst vielversprechend und reflektiert das Vertrauen der Investoren in Atrium und in unsere künftige Leistung. Sowohl Standard & Poor's als auch Fitch haben die Anleihe mit einem Investment Grade Rating von BBB- versehen, das im Einklang mit dem unternehmenseigenen Rating von Atrium steht.

Dividende

Am 12. November 2012 genehmigte der Vorstand eine Erhöhung der jährlichen Dividendenzahlung von Atrium für das Jahr 2013 von € 0,17 auf mindestens € 0,20 je Aktie, d.h. eine Erhöhung von 17,6 % (vorbehaltlich jeglicher gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Einschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit), wodurch die anhaltend starke finanzielle Leistung der Gruppe und das Vertrauen des Vorstands in die künftigen Aussichten reflektiert werden. Die erste Zahlung im Rahmen dieser Erhöhung von € 0,05 erfolgte als Kapitalrückzahlung am 28. März 2013. Die zweite Zahlung ist am 28. Juni 2013 an am 21. Juni 2013 registrierte Aktionäre mit Ex-Datum 19. Juni 2013 fällig. Die Dividende wird durch Einnahmen finanziert.

Unsere Märkte

Die makroökonomischen Herausforderungen in Europa wirken sich weiterhin auf unsere Region aus. Die anhaltende Unsicherheit hat wiederum dazu geführt, dass der IWF vor kurzem die BIP-Wachstumsprognosen der MOE-Länder auf 2,2 % für 2013 (zuvor 2,4 %) und 2,8 % für 2014 (zuvor 3,1 %) gesenkt hat. Trotz der Korrektur liefern die Zahlen noch immer eine positive Spanne der Prognosen für 2013 und 2014 für die Eurozone (-0,3 % bzw. 1,1 %). Ein kürzlich veröffentlichter Bericht von Fitch bestärkt diese positive Spanne und unterstreicht, dass die mittelfristigen Aussichten der MOE-Länder nach 2013 besser erscheinen.

Unsere Kernmärkte Polen, Tschechische Republik und Slowakei repräsentieren nahezu drei Viertel des gesamten Portfoliowerts von Atrium und alle verfügen über ein „A“ Kreditrating. Im Allgemeinen wird das stärkere Vertrauen in unsere Kernmärkte durch die rückläufigen Aufgelder reflektiert, die von Investoren gefordert werden, die MOE-Staatsanleihen erwerben. In den letzten Monaten

Konzernlagebericht

wurde die Rendite einer tschechischen Staatsanleihe mit einer Laufzeit von 10 Jahren stabil knapp unter 2 % gehandelt (ebenso wie in Frankreich) und die polnischen und slowakischen Renditen wurden unter 4 % gehandelt. Nach vorne blickend wird für Polen und die Slowakei trotz einer Abschwächung seit Ende letzten Jahres noch immer ein Expansionstrend prognostiziert, der mit einem erwarteten BIP-Wachstum von 1,3 % bzw. 1,4 % einhergeht. Im Gegensatz dazu steht die hochgradig offene tschechische Wirtschaft vor einem schwierigen Jahr (prognostiziertes Wachstum von 0,3 % für 2013), bevor sich ein positiverer Trend mit einem BIP-Wachstum von 1,6 % im Jahr 2014 einstellt.

Neben Atriums anderen Märkten soll das russische BIP weiterhin einem gesunden Wachstumstrend unterliegen, wenn auch lediglich mit moderaten 3,4 % in diesem Jahr. In Rumänien werden sich dieses Jahr wahrscheinlich einige moderate Verbesserungen ergeben und die kleine offene ungarische Wirtschaft leidet noch immer am meisten und wird Prognosen zufolge stagnieren.

In Bezug auf die Immobilienmärkte war das Investoreninteresse für MOE-Objekte in den ersten Monaten 2013 weitaus stärker als im Vorjahr. CBRE meldete, dass sich kommerzielle Immobilieninvestments in der Region im ersten Quartal 2013 auf € 2,6 Milliarden verdreifacht haben, wobei der Löwenanteil wiederum Russland mit € 1,8 Milliarden und Polen mit € 600 Millionen zuzurechnen ist. Dennoch war dieser Anstieg nahezu ausschließlich auf große individuelle Transaktionen in Russland und Office-Transaktionen in Polen zurückzuführen. Ferner hält der Mangel an qualitativ hochwertigen Handelsobjekten zur Akquisition in unseren Zielmärkten vorläufig weiterhin an.

In Bezug auf die Verbraucher haben die weitgefassten Budgetkürzungen und die bescheidenen Zuwächse beim Realeinkommen die

inländische Nachfrage in der Region behindert. Außerdem werden die Konsumausgaben dieses Jahr vermutlich weiterhin gedämpft bleiben, verglichen mit früheren jährlichen Wachstumsraten. Zudem hatte das besonders kalte Wetter in den meisten europäischen Ländern im ersten Quartal 2013 negative Auswirkungen auf eine Reihe unserer Märkte.

Obwohl der Handel in den MOE-Ländern dieses Jahr ein milder Wachstum verzeichnen soll, setzen die Länder ihre Expansion fort und verstärken das ausgeprägte Interesse von Händlern für die Region. Im Rahmen der anhaltenden Expansionsaktivitäten von Händlern in der Region besteht eine Präferenz für Polen und Russland. Im Allgemeinen stehen MOE-Städte weiterhin oben auf der Händler-Agenda. Eine JLL-Umfrage der 250 angesehensten Handelsmarken zeigt, dass in Bezug auf ihre geplante Präsenz in europäischen Städten Moskau direkt nach Paris und London an dritter Stelle steht, während Prag den 9. Platz, Warschau den 19. und Budapest den 29. Platz belegt.

Ausblick

Unsere beständige Leistung, die Brutto- und Nettoeinnahmen auch im Jahresvergleich auf Quartalsbasis trotz der sich verschlechternden Konjunkturaussichten zu steigern, beweist erneut die Qualität unseres Portfolios, unsere starke Präsenz in den meisten etablierten und stabilen MOE-Ländern sowie die Kompetenz unseres Teams zur Wertschöpfung. Nichtsdestoweniger beobachten wir weiterhin aufmerksam die breitere makroökonomische Situation in Europa und die jüngsten schlechteren Wachstumsprognosen für unsere Region, die wir akzeptieren müssen. Die Nachfrage von Investoren in Bezug auf unsere erfolgreiche Eurobond-Emission über € 350 Millionen im April hat uns sehr ermutigt und wir sind nach wie vor überzeugt, dass wir gut positioniert sind, um unsere Ziele zu erreichen. Wir freuen uns daher auf das restliche Jahr 2013 mit einem vorsichtigen Grad an Zuversicht und Optimismus.

Operative Geschäftstätigkeit

Die 156 vermieteten Immobilien von Atrium erzielten in den ersten drei Monaten 2013 die folgenden Ergebnisse in Bezug auf Brutto- und Nettomiete Erlöse sowie nach EPRA im Vorjahresvergleich:

Land	Bruttomiete Erlöse			Nettomiete Erlöse		
	3 Monate 2013 €'000	3 Monate 2012 €'000	Änderung %	3 Monate 2013 €'000	3 Monate 2012 €'000	Änderung %
				2013 €'000	2012 €'000	%
Polen	19.095	18.548	2,9 %	19.249	18.687	3,0 %
Tschechische Republik	9.469	9.556	(0,9 %)	8.463	8.340	1,5 %
Slowakei	2.879	2.876	0,1 %	2.822	2.762	2,2 %
Russland	14.985	13.342	12,3 %	13.204	11.867	11,3 %
Ungarn	1.929	2.144	(10,0 %)	1.638	1.813	(9,7 %)
Rumänien	1.850	1.848	0,1 %	1.657	1.688	(1,8 %)
Lettland	368	265	38,9 %	189	94	101,1 %
Gesamt	50.575	48.579	4,1 %	47.222	45.251	4,4 %

Land	Bruttomieterlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA			Nettomieterlöse im Vorjahresvergleich nach EPRA		
	3 Monate 2013 €'000	3 Monate 2012 €'000*	Änderung %	3 Monate 2013 €'000	3 Monate 2012 €'000*	Änderung %
Polen	18.900	18.590	1,7 %	19.112	18.727	2,1 %
Tschechische Republik	9.469	9.458	0,1 %	8.463	8.259	2,5 %
Slowakei	2.879	2.876	0,1 %	2.822	2.762	2,2 %
Russland	14.473	13.310	8,7 %	12.689	11.890	6,7 %
Ungarn	1.929	2.144	(10,0 %)	1.638	1.812	(9,6 %)
Rumänien	1.850	1.848	0,1 %	1.657	1.692	(2,1 %)
Lettland	368	265	38,9 %	189	94	101,1 %
Mieterlöse im Vorjahresvergleich	49.868	48.491	2,8 %	46.570	45.236	2,9 %
Verbleibende Mieterlöse	707	-	100 %	652	-	100 %
Mieterlöse insgesamt	50.575	48.491	4,3 %	47.222	45.236	4,4 %

* Zur besseren Vergleichbarkeit der Brutto- und Nettomieterlöse wurden die Objektwerte für den Vorjahresvergleich mit den Wechselkursen 2013 neu berechnet.

Die Bruttomieterlöse des ersten Quartals stiegen um 4,1 % auf € 50,6 Millionen gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahrs. In Russland reflektiert der Anstieg der Bruttomieterlöse von 12,3 % höhere Basismieten und umsatzabhängige Mieten, eine höhere Mietindexierung und zusätzliche Mieteinnahmen durch die RCH-Transaktion, die 2012 abgeschlossen wurde. Die Steigerung von 2,9 % in Polen ist primär auf die Mietindexierung und andere Mieterträge zurückzuführen, die durch geringere umsatzabhängige Mieteinnahmen wieder ausgeglichen wurde. Durch eine höhere Belegrate sind die Bruttomieteinnahmen in Lettland gestiegen, während in der Tschechischen Republik die schwächernde Tschechische Krone hauptsächlich für den moderaten Rückgang verantwortlich war. In Ungarn erfolgte der Rückgang primär aufgrund des schwächeren wirtschaftlichen Umfelds in diesem Land. Die Bruttomieterlöse in der Slowakei blieben gleich, wodurch die Stabilität dieser Volkswirtschaft reflektiert wird. In der Tschechischen Republik, der Slowakei, in Ungarn und Rumänien wurde die höhere Mietindexierung größtenteils aufgrund geringerer Belegraten, weniger Vertragsverlängerungen und niedrigerer umsatzabhängiger Mieten ausgeglichen.

Der Anstieg der Bruttomieterlöse hat sich auch auf die Nettomieterlöse übertragen. Diese stiegen um 4,4 % auf € 47,2 Millionen, in erster Linie infolge der anhaltend positiven Leistung in Russland und Polen, während Effizienzverbesserungen der Hauptgrund für den Anstieg der Nettomieterlöse in der Tschechischen Republik und der Slowakei waren.

Im Jahresvergleich resultierte das Wachstum der Brutto- und Nettomieterlöse (Anstieg um 2,8 % auf € 49,9 Millionen bzw. 2,9 % auf € 46,6 Millionen) primär aus der starken Leistung in Russland mit einer Erhöhung der Bruttomieterlöse um 8,7 % und der Nettomieterlöse um 6,7 %.

Die Betriebsmarge erhöhte sich im ersten Quartal um 0,3 % auf 93,4 % gegenüber der entsprechenden Vorjahresperiode des letzten Jahres und liegt somit moderat über unseren Erwartungen für das gesamte Jahr. Die gemäß EPRA-Richtlinien bemessene Belegrate per 31. März 2013 blieb mit dem äußerst positiven Wert von 97,9 % stabil.

EBITDA ohne Bewertungsänderungen und Veräußerungen, stieg um 6,1 % auf € 40,0 Millionen im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahrs. Der Anstieg ist primär auf eine Erhöhung der Nettomieterlöse von € 2,0 Millionen sowie auf geringere Kosten von €,7 Millionen in Verbindung mit Entwicklungsprojekten zurückzuführen, was durch einen Anstieg des Verwaltungsaufwands in Höhe von € 0,4 Millionen kompensiert wurde. Die bereinigten Einnahmen nach EPRA stiegen um 4,4 % auf € 33,5 Millionen gegenüber € 32,1 Millionen im Vorjahresquartal, hauptsächlich aufgrund des höheren EBITDA, was von einer gestiegenen Steuerbelastung teilweise kompensiert wurde.

Die regionale Diversifizierung des ertragsgenerierenden Portfolios der Gruppe ist unten stehend aufgeführt:

Vermietete Immobilien	Anzahl der Objekte	Brutto-mietfläche m ²	Portfolio	Marktwert	Portfolio	Neubewertung €'000
			%	€'000	%	€'000
Land						
Polen	21	390.100	31,3 %	1.033.529	47,0 %	1.950
Tschechische Republik	98	374.300	30,1 %	437.324	19,9 %	(4.458)
Slowakei	3	65.500	5,3 %	146.150	6,7 %	(569)
Russland	7	236.900	19,0 %	416.862	19,0 %	17.780
Ungarn	25	104.500	8,4 %	79.045	3,6 %	(4.618)
Rumänien	1	53.300	4,3 %	70.590	3,2 %	(155)
Lettland	1	20.400	1,6 %	14.210	0,6 %	(1.039)
Vermietete Immobilien gesamt	156	1.245.000	100,0 %	2.197.710	100,0 %	8.891

Konzernlagebericht

Die Rendite-Diversifizierung des ertragsgenerierenden Portfolios der Gruppe ist unten stehend aufgeführt:

Vermietete Immobilien	Nettodurchschnittsrendite* (gewichteter Durchschnitt)	Nettoanfangsrendite (NIY)** nach EPRA	Belegrate nach EPRA
Land	%	%	%
Polen	6,9 %	7,0 %	97,0 %
Tschechische Republik	8,1 %	7,8 %	98,0 %
Slowakei	7,7 %	7,6 %	98,6 %
Russland	12,3 %	12,2 %	99,1 %
Ungarn	9,5 %	8,8 %	94,5 %
Rumänien	9,1 %	8,8 %	100,0 %
Lettland	12,0 %	3,2 %	91,4 %
Durchschnitt	8,4 %	8,3 %	97,9 %

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

** Die Berechnung der Nettoanfangsrendite (NIY) nach EPRA erfolgt mit den jährlichen Nettonielerlösen des Portfolios dividiert durch dessen Marktwert.

Die Nettodurchschnittsrendite und NIY nach EPRA blieben mit 8,4 % bzw. 8,3 % konstant, wie am 31. Dezember 2012 berichtet. Die alternative „Topped up“ NIY nach EPRA betrug 8,4 % im ersten Quartal (31. Dezember 2012: 8,4 %).

Der Marktwert der 156 Immobilien der Gruppe stieg von € 2.185 Millionen am Jahresende 2012 auf € 2.198 Millionen am 31. März 2013. Darin enthalten ist eine Neubewertung von € 8,9 Millionen, Zugänge von € 5,2 Millionen sowie zusätzliche Finanzierungsleasings von € 3,3 Millionen. Der Anstieg wurde durch Währungsumrechnungsdifferenzen in Höhe von € 5,0 Millionen angesichts der schwächeren Tschechischen Krone wieder ausgeglichen.

Der Wert unseres russischen Portfolios wurde nach oben hin um 4,5 % bzw. € 17,8 Millionen revidiert, was größtenteils auf

Änderungen des Mietermixes im Berichtszeitraum zurückzuführen ist, wodurch ein Anstieg der Mieterlöse realisiert wurde. In der Tschechischen Republik wurde das Portfolio um € 4,5 Millionen abgewertet, vorwiegend wegen eines geringfügigen Rückgangs der geschätzten Mieterlöse. Die Abwertung in Ungarn in Höhe von € 4,6 Millionen erfolgte in erster Linie aufgrund des schwächeren wirtschaftlichen Umfelds in diesem Land, was zu geringeren Mieteinnahmen und einer Ausweitung der Renditen führte.

Die Neubewertung des Portfolios von insgesamt € 8,9 Millionen im Berichtszeitraum reflektiert einen Anstieg von € 12,9 Millionen aufgrund der Auswirkungen unserer Geschäftsleistung in Bezug auf höhere geschätzte Mieteinnahmen, die durch einen Rückgang von € 4,0 Millionen durch Ausweitung der Renditen kompensiert wurden.

Entwicklungsaktivitäten

Zum 31. März 2013 war das Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke von Atrium mit € 549,1 Millionen bewertet und bestand aus 36 Projekten in verschiedenen Stadien der Entwicklung. Die Konzentration des Portfolios liegt mit 93 % gerechnet nach Wert und

82 % nach Größe in Polen, Russland und der Türkei. Wir glauben, dass dieses Portfolio ein langfristiges wertschöpfendes Potenzial besitzt und werden diese Projekte weiterhin aktiv verwalten.

Die regionale Diversifizierung der Entwicklungsprojekte und Grundstücke der Gruppe ist nachstehend aufgeführt:

Land	Anzahl an Projekten	31.3.2013 Marktwert €'000	Portfolio %	Grundstücks- größe (Hektar)	31.12.2012 Marktwert €'000
Polen	13	151.092	27,5 %	60	143.125
Russland	12	147.964	27,0 %	149	145.230
Türkei	4	209.376	38,1 %	44	209.376
Sonstige	7	40.686	7,4 %	54	40.664
Gesamt	36	549.118	100,0 %	307	538.395

Aktuell verfügen wir über acht Prioritätsprojekte, entweder mit einer gesicherten Baugenehmigung oder die erforderlichen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen können relativ kurzfristig eingeholt werden. Zwei dieser Projekte sind in der aktiven Entwicklungsphase. Diese Entwicklungsprojekte befinden sich primär in Polen und Russland und beinhalten eine Reihe von Erweiterungen an bestehenden Objekten mit geringem Risikopotenzial. In allen Fällen wurden zunächst Machbarkeitsstudien durchgeführt und der Vorstand hat vorläufig „grünes Licht“ gegeben, um die entsprechenden Investitionen zu tätigen und die Projekte auf die nächste Entwicklungsstufe vor der endgültigen Entscheidung zu bringen. Zu derartigen zusätzlichen Investitionen zählen beispielsweise Kosten in Verbindung mit der Änderung von Baugenehmigungen und dem Abschluss von Vormietverträgen mit potenziell interessierten Mietern. Angenommen, die vollständige Entwicklung aller acht Projekte (und keine anderen) käme zum Tragen, dann beliefen sich die gesamten zusätzlichen Entwicklungsausgaben in der Region schätzungsweise auf annähernd € 171 Millionen in den nächsten drei bis fünf Jahren.

Von diesen acht Prioritätsprojekten befinden sich zwei derzeit in der Entwicklung. Der Fokus unseres Entwicklungsteams im ersten

Quartal lag auf unserem Einkaufszentrum Atrium Felicity in Lublin, Polen, unserem ersten bedeutenden ‚Greenfield‘-Projekt mit einer Bruttomietfläche von 75.000 m². Trotz des schwierigen Winters haben wir weiterhin solide Fortschritte bei den Bauaktivitäten verzeichnet. Das Zentrum soll wie geplant Anfang 2014 eröffnet werden. Bei unserer Vorvermietquote haben wir ebenfalls Fortschritte erzielt. Das Projekt ist jetzt bereits praktisch zu 87 % vermietet mit einer durchschnittlichen Mietdauer von sechs Jahren. Der gesamte Marktwert von Atrium Felicity belief sich am 31. März 2013 auf € 56,4 Millionen und die Zusatzkosten bis zu deren Abschluss werden jetzt auf ca. € 49,3 Millionen beziffert.

Zudem erweitern wir aktuell den Parkplatz als erste Phase der Erweiterung unseres Einkaufszentrums Atrium Copernicus in Torun, Polen.

Bei den anderen sechs Prioritätsprojekten handelt es sich um Erweiterungen bestehender ertragsgenerierender Objekte. Drei davon, darunter Atrium Promenada, befinden sich in Polen und drei in Russland.

2. Ergebnisse nach EPRA

Einnahmen nach EPRA

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

	3 Monate 2013 €'000	3 Monate 2012 €'000
Auf Inhaber von Aktien der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen	30.783	45.889
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(8.424)	(3.737)
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	(67)	(256)
Wertberichtigung Goodwill und Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	382	161
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	2.382	2.005
Nicht beherrschende Anteile in Bezug auf obige Anpassungen	-	(12)
Einnahmen nach EPRA	25.056	44.050
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien (in Aktien)	373.506.404	372.912.583
Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent)	6,7	11,8
Bereinigungen des Unternehmens: *		
Rechtliche Altlasten	695	435
Währungsdifferenzen	7.896	(14.654)
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	(961)	1.250
Wertänderungen von Finanzinstrumenten	831	762
Nicht beherrschende Anteile in Bezug auf Unternehmensbereinigungen	-	275
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	33.517	32.118
Bereinigtes Ergebnis je Aktie nach EPRA (in €Cent)	9,0	8,6

* Die „Bereinigungen des Unternehmens“ stellen die Bereinigungen anderer einmaliger Posten dar, die das Betriebsergebnis von Atrium verzerrten könnten. Diese Bereinigungen sind einmalige Posten und werden separat von der Betriebsleistung gezeigt, um Stakeholdern die relevantesten Informationen hinsichtlich der Leistung des zugrundeliegenden Immobilienportfolios zu bieten.

Nettovermögenswert (Net Asset Value - „NAV“) nach EPRA

NAV nach EPRA	31.3.2013		31.12.2012	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
Eigenkapital	2.297.069		2.281.372	
Nicht beherrschende Anteile	696		3.061	
NAV gemäß Jahresabschluss nach IFRS	2.297.765	6,15	2.284.433	6,12
Auswirkung der Ausübung von Optionen	14.314		15.280	
Verwässerter NAV nach Optionsausübung	2.312.079	6,11	2.299.713	6,08
Fair Value von Finanzinstrumenten	15.933		17.828	
Goodwill infolge latenter Steuern	(10.849)		(11.025)	
Latente Steuern in Bezug auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	140.547		131.855	
NAV nach EPRA	2.457.710	6,49	2.438.371	6,44

Triple NAV (“NNNAV”) nach EPRA

	31.3.2013		31.12.2012	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
NAV nach EPRA	2.457.710		2.438.371	
Fair Value von Finanzinstrumenten	(15.933)		(17.828)	
Auswirkung der Schuldenbewertung zum Marktwert	(9.064)		(10.821)	
Latente Steuern in Bezug auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(140.547)		(131.855)	
NNNAV nach EPRA	2.292.166	6,06	2.277.867	6,02
Im Umlauf befindliche Aktien (in Aktien)	373.572.089		373.388.756	
Anzahl an ausgegebenen Aktien und Optionen (in Aktien)	378.468.049		378.519.715	



Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte konsolidierte Bilanz zum 31. März 2013

Anmerkung	31.3.2013		31.12.2012	
	€'000 (ungeprüft)	€'000 (ungeprüft)	€'000 (geprüft)	€'000 (geprüft)
Aktiva				
Anlagevermögen				
Vermietete Immobilien	4	2.197.710		2.185.336
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	5	549.118		538.395
Sonstige Sachanlagen		90.613		93.386
		2.837.441		2.817.117
Umlaufvermögen				
Liquide Mittel	6	192.437		207.843
Sonstiges Umlaufvermögen		52.149		43.581
		244.586		251.424
Summe Aktiva		3.082.027		3.068.541
Passiva				
Eigenkapital	7	2.297.069		2.281.372
Verbindlichkeiten				
Langfristige Verbindlichkeiten				
Langfristige Kredite und Anleihen	8	460.094		462.075
Derivate	9	15.933		17.828
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		167.073		166.825
		643.100		646.728
Kurzfristige Verbindlichkeiten				
Kurzfristige Kredite und Anleihen	8	75.168		74.986
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		66.690		65.455
		141.858		140.441
Summe Passiva		3.082.027		3.068.541

Der Konzernlagebericht und der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurden seitens des Vorstands während einer Sitzung am 23. Mai 2013 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Vorstands von Rachel Lavine, Chief Executive Officer und Peter Linneman, Direktor, unterzeichnet.

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum bis zum 31. März 2013

(ungeprüft)	Anmerkung	1.1.2013 – 31.3.2013		1.1.2012 – 31.3.2012	
		€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomiete Erlöse		50.575		48.579	
Erträge aus Betriebskosten		19.060		18.483	
Nettoimmobilienaufwand		(22.413)		(21.811)	
Nettomiete Erlöse		47.222		45.251	
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen		67		256	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(1.069)		(1.816)	
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		8.424		3.737	
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen		(644)		(371)	
Verwaltungsaufwendungen		(6.164)		(5.728)	
Nettobetriebsgewinn		47.836		41.329	
Nettofinanzerträge/-(aufwendungen)	10	(14.818)		7.859	
Gewinn vor Steuern		33.018		49.188	
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	11	(2.249)		(3.204)	
Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum		30.769		45.984	
Davon entfallen auf:					
Eigentümer der Muttergesellschaft		30.783		45.889	
Nicht beherrschende Anteile		(14)		95	
		30.769		45.984	
Unverwässertes & verwässertes Ergebnis je Aktie in €, davon entfallen auf die Aktionäre		0,08		0,12	

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum bis zum 31. März 2013

(ungeprüft)	1.1.2013 - 31.3.2013 €'000	1.1.2012 - 31.3.2012 €'000
Gewinn für den Berichtszeitraum	30.769	45.984
Posten, die nachfolgend in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können:		
Währungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Betriebe entstehen (nach Berücksichtigung latenter Steuern)	4.780	(4.868)
Veränderung der Sicherungsrücklage (nach Berücksichtigung latenter Steuern)	1.580	(1.732)
Summe Einnahmen für den Berichtszeitraum	37.129	39.384
Davon entfallen auf:		
Eigentümer der Muttergesellschaft	37.143	39.289
Nicht beherrschende Anteile	(14)	95
	37.129	39.384

Verkürzte konsolidierte Cash Flow Übersicht für den Zeitraum bis zum 31. März 2013

(ungeprüft)	1.1.2013 - 31.3.2013 €'000	1.1.2012 - 31.3.2012 €'000
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	28.060	31.548
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	(17.078)	(5.677)
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	(26.117)	(29.153)
Nettorückgang der liquiden Mittel	(15.135)	(3.282)
Liquide Mittel zu Beginn der Periode	207.843	234.924
Währungsgewinne/-verluste	(271)	899
Liquide Mittel am Ende der Periode	192.437	232.541

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Konsolidierte Veränderung im Eigenkapital für den Zeitraum bis zum 31. März 2013

		Grund- kapital	Sonstige Rück- stellungen	Sicherungs- rücklagen	Ein- behaltene Gewinne	Währungs- um- rechnung	Den beherr- schenden Aktionären	Nicht beherr- schende Anteile	Summe Eigen- kapital
(ungeprüft)	Anmerkung	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Januar 2013		2.836.658	4.879	(14.441)	(457.158)	(85.505)	2.284.433	(3.061)	2.281.372
Gesamteinnahmen		-	-	1.580	30.783	4.780	37.143	(14)	37.129
Transaktionen mit Eigentümern									
Aktienbasierte Vergütung		-	181	-	-	-	181	-	181
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		681	(174)	-	-	-	507	-	507
Dividenden	7	(18.679)	-	-	-	-	(18.679)	-	(18.679)
Erwerb von nicht beherr- schenden Anteilen	7	-	-	-	(5.820)	-	(5.820)	2.379	(3.441)
Saldo zum 31. März 2013		2.818.660	4.886	(12.861)	(432.195)	(80.725)	2.297.765	(696)	2.297.069

		Grund- kapital	Sonstige Rück- stellungen	Sicherungs- rücklagen	Ein- behaltene Gewinne	Währungs- um- rechnung	Den beherr- schenden Aktionären	Nicht beherr- schende Anteile	Summe Eigen- kapital
(ungeprüft)	Anmerkung	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Januar 2012		2.899.118	3.571	(7.339)	(531.131)	(84.393)	2.279.826	(15.283)	2.264.543
Gesamteinnahmen		-	-	(1.732)	45.889	(4.868)	39.289	95	39.384
Transaktionen mit Eigentümern									
Aktienbasierte Vergütung		-	435	-	-	-	435	-	435
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		67	(23)	-	-	-	44	-	44
Dividenden	7	(15.849)	-	-	-	-	(15.849)	-	(15.849)
Erwerb von nicht beherr- schenden Anteilen		-	-	-	(21.441)	-	(21.441)	12.375	(9.066)
Saldo zum 31. März 2012		2.883.336	3.983	(9.071)	(506.683)	(89.261)	2.282.304	(2.813)	2.279.491

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Anhang zum verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss für den Zeitraum bis zum 31. März 2013 (ungeprüft)

1. Berichterstattendes Unternehmen

Atrium European Real Estate Limited („Atrium“) wurde in Jersey gegründet und in das Handelsregister eingetragen. Die Anschrift des Firmensitzes lautet: 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey, Kanalinseln.

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

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

2. Grundlage der Erstellung

Erklärung zur Einhaltung der Vorschriften

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem durch die EU übernommenen IAS 34, *Zwischenberichterstattung* erstellt.

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen vollen konsolidierten Jahresabschluss vorgeschriebenen Informationen und sollte zusammen mit dem Konzernabschluss der Gruppe für das zum 31. Dezember 2012 endende Geschäftsjahr gelesen werden.

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

Grundlagen der Bilanzierung und Bewertung

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

Änderungen und Interpretationen bestehender Standards, welche in der aktuellen Berichtsperiode in Kraft sind

Zum 1. Januar 2013 hat die Gruppe die folgenden geänderten IFRS übernommen:

- IFRS 10 *Konzernabschlüsse*, der SIC-12 *Konsolidierung – Zweckgesellschaften* sowie die Konsolidierungselemente des bestehenden IAS 27 **Konzern- und Einzelabschlüsse** ersetzt. Der neue Standard enthält ein einziges Beherrschungskriterium: ein berichtspflichtiges Unternehmen beherrscht ein Beteiligungsunternehmen, wenn es in seiner Macht steht, die maßgeblichen Tätigkeiten des Beteiligungsunternehmens zu steuern, um für sich selbst Erträge zu generieren. Der neue Standard enthält keine Änderung der Konsolidierungsverfahren. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.
- IFRS 11 *Gemeinschaftliche Vereinbarungen* ersetzt IAS 31 *Anteile an Gemeinschaftsunternehmen* (2011). IFRS 11 unterscheidet

zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures). Eine gemeinschaftliche Tätigkeit ist eine gemeinschaftliche Vereinbarung, bei der die Parteien, die die gemeinschaftliche Führung der Vereinbarung innehaben, Rechte an den Vermögenswerten besitzen und Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung haben. Eine Unternehmenseinheit mit einer gemeinschaftlichen Tätigkeit erfasst ihren Anteil an Vermögenswerten, Verbindlichkeiten, Erträgen und Kosten. Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinschaftliche Vereinbarung, bei der die Parteien, die die gemeinschaftliche Führung der Vereinbarung innehaben, Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. Eine Unternehmenseinheit mit Anteil an einem Gemeinschaftsunternehmen hat seinen Anteil an dem Gemeinschaftsunternehmen als eine Beteiligung anzusetzen und diese Beteiligung nach der Equity-Methode in Übereinstimmung mit IAS 28 *Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen* (2011) zu bilanzieren. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.

- IFRS 12 *Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen* enthält die Angaben für Unternehmen, die gemäß IFRS 10 Konzernabschlüsse bilanzieren, und IFRS 11 *Gemeinschaftliche Vereinbarungen* ersetzt die Angaben, die zuvor in IAS 28 *Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen* und IAS 27 *Einzelabschlüsse* geregelt waren. Unternehmen sind zur Offenlegung von Informationen verpflichtet, die dazu beitragen, Leser von Finanzabschlüssen zu unterstützen, die Art und Weise, Risiken und finanziellen Auswirkungen in Verbindung mit der Beteiligung des Unternehmens an Tochtergesellschaften, assoziierten Unternehmen und gemeinschaftlichen Vereinbarungen sowie an nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen zu bewerten. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.
- IFRS 13 *Bewertung zum beizulegenden Zeitwert* legt in einem einzigen IFRS ein Rahmenkonzept für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts dar und verlangt Angaben über Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert. IFRS 13 definiert den beizulegenden Zeitwert als den Preis, den man in einer gewöhnlichen Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungstichtag beim Verkauf eines Vermögenswerts erhalten würde oder bei der Übertragung einer Schuld zu zahlen hätte. IFRS 13 sieht vor, dass ein Unternehmen Bewertungsverfahren verwendet, die unter den Umständen angemessen sind und für die genügend Datenmaterial zur Verfügung steht, um den beizulegenden Zeitwert durch Maximierung der Verwendung von relevanten beobachtbaren Eingangsparametern und durch Minimierung der Verwendung von nicht beobachtbaren Eingangsparametern zu ermitteln. Der Standard fordert keine zusätzlichen Bewertungen zum beizulegenden Wert neben

den bereits von anderen IFRS vorgesehenen oder zulässigen Bewertungen und er soll keine Bewertungsstandards festlegen oder Bewertungspraktiken außerhalb der Rechnungslegung beeinflussen. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.

- IAS 28 *Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen* bezieht sich sowohl auf Gemeinschaftsunternehmen als auch auf assoziierte Unternehmen; in beiden Fällen erfolgt die Bilanzierung mittels der Equity-Methode. Die Vorgehensweise bei der Equity-Methode bleibt unverändert. Der Standard hat sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe ausgewirkt.

- Jährliche Verbesserungen der IFRS (2009-211) (Mai 2012)** welcher die Änderungen an folgenden Standards zum Inhalt hat:
IAS 1 *Darstellung des Abschlusses*, - Klarstellung zu Angabepflichten für Vergleichsinformation IAS 32 *Finanzinstrumente: Darstellung – steuerliche Effekte aus Auszahlungen an Besitzer von Eigenkapitalinstrumenten und IAS 34 Zwischenberichterstattung – Angabe von Segmentvermögenswerten und – schulden im Zwischenbericht*. Diese Änderungen sind für Perioden, die am oder nach dem 1. Jänner 2013 beginnen, anzuwenden. Der Änderungen werden sich nicht wesentlich auf den Jahresabschluss der Gruppe auswirken.

Neue Standards und Interpretationen, Änderungen bestehender Standards und Interpretationen, welche in der aktuellen Berichtsperiode noch nicht in Kraft sind und nicht frühzeitig von der Gruppe angewendet wurden

Die folgenden Standards wurden veröffentlicht und sind für die Berichtszeiträume der Gruppe ab 1. Januar 2014 obligatorisch.

- IAS 32 *Finanzinstrumente: Darstellung* – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten (Änderungen Dezember 2011). Unternehmenseinheiten sind verpflichtet, diese Änderungen für Jahresabschlüsse ab oder nach dem 1. Januar 2014 und rückwirkend anzuwenden. Die Anwendung zu einem früheren Zeitpunkt ist zulässig. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.
- IFRS 7 *Finanzinstrumente: Ausweis – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten* (Änderungen Dezember 2011). Die Änderung bezieht sich auf die erforderliche Offenlegung von Informationen, die einem Leser des Jahresabschlusses ermöglichen, die Auswirkungen oder potenziellen Auswirkungen von Saldierungen auf die Finanzlage zu bewerten, darunter das Recht auf Saldierung von erfassten finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der jeweiligen Unternehmenseinheit. Unternehmenseinheiten sind verpflichtet, die Änderungen für Jahresabschlüsse ab oder nach dem 1. Januar 2015 anzuwenden. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.

• IFRS 9 *Finanzinstrumente*. Das IASB veröffentlichte im November 2009 IFRS 9 als ersten Schritt für die Ablöse von IAS 39 „*Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung*“ (der Standard gilt für Jahresabschlüsse, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen, kann jedoch bereits früher angewandt werden). IFRS 9 erhält aber vereinfacht das gemischte Bewertungsmodell mit zwei vorrangigen Klassifizierungskategorien für finanzielle Vermögenswerte: Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten und Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (fair value). Die Grundlage der Klassifizierung ist abhängig vom Geschäftsmodell des Unternehmens und den vertraglichen Besonderheiten bei den Zahlungsströmen des finanziellen Vermögenswerts. Die Richtlinien von IAS 39 hinsichtlich Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten und Hedge Accounting finden weiterhin Anwendung. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.

• IFRS 9 *Finanzinstrumente* (Änderungen Oktober 2010) Ergänzend zu der im November 2009 herausgegebenen Version enthält IFRS 9 (veröffentlicht im Oktober 2010) Regelungen für die Klassifizierung und Bewertung finanzieller Verbindlichkeiten und die Ausbuchung finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Der Standard enthält ferner die Paragraphen von IAS 39, die sich mit der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts und der Rechnungslegung von in einen Vertrag eingebetteten Derivaten befassen, bei deren Träger es sich nicht um finanzielle Vermögenswerte handelt sowie die Regelungen von IFRIC 9 Erneute Beurteilung eingebetteter Derivate. Unternehmenseinheiten sind verpflichtet, die Änderungen für Jahresabschlüsse ab oder nach dem 1. Januar 2015 anzuwenden. Die Gruppe prüft derzeit den Standard, um dessen Auswirkungen auf die Berichterstattung festzustellen.

Andere neue Standards, Änderungen und Interpretationen von bestehenden Standards, die noch nicht in Kraft sind und seitens der Gruppe noch nicht angewendet werden, befinden sich derzeit in Prüfung.

Schätzungen

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

Die wesentlichen Bewertungen, die seitens der Geschäftsführung bei der Erstellung von diesem verkürzten konsolidierten Zwischenfinanzbericht im Rahmen der Bilanzierungsrichtlinien vorgenommen wurden, sowie die wichtigsten Schätzungsunsicherheiten waren die gleichen wie bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012.

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Neben der Darlegung in Anmerkung 9 ist die Gruppe der Ansicht, dass sich die Buchwerte von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die im Geschäftsbericht zu fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen werden, nicht wesentlich von ihrem Fair Value unterscheiden.

Kredite an assoziierte Unternehmen mit einem Buchwert von € 28,4 Millionen (2012: € 28,5 Millionen) wurden wertgemindert, um den Fair Value der zugrundegelegten Wertpapiere zu reflektieren. Kredite an Drittparteien mit einem Buchwert von € 8,1 Millionen (2012: € 8,1 Millionen) wurden wertgemindert, um die erzielbaren Beträge zu reflektieren.

3. Wesentliche Bilanzierungsrichtlinien

Die von der Gruppe in diesem verkürzten Zwischenabschluss angewandten Bilanzierungsrichtlinien entsprechen denen des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2012, außer in Bezug auf neue, von der Gruppe übernommene Standards, wie oben beschrieben.

4. Vermietete Immobilien

Das derzeitige Portfolio der vermieteten Immobilien der Gruppe besteht aus 156 Objekten (31. Dezember 2012: 156).

	31.3.2013 €'000	31.12.2012 €'000
Saldo zum 1. Januar	2.185.336	2.077.246
Zugänge – technische Verbesserungen, Erweiterungen	5.168	33.629
Änderungen – Finanzierungsleasing	3.345	3.861
Umgliederung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	-	6.750
Währungsumrechnungsdifferenz	(5.030)	5.317
Neubewertung von vermieteten Immobilien	8.891	58.533
Stand am Periodenende	2.197.710	2.185.336

5. Entwicklungsprojekte und Grundstücke

Das derzeitige Portfolio an Entwicklungsprojekten und Grundstücken der Gruppe besteht aus 36 Projekten (31. Dezember 2012: 36).

	31.3.2013 €'000	31.12.2012 €'000
Saldo zum 1. Januar	538.395	587.351
Zugänge – Kosten für Grundstücke und Errichtung	8.734	26.161
Änderungen – Finanzierungsleasing	2.342	(1.139)
Übertrag auf Bestandsvermögen	-	(1.744)
Übertrag auf vermietete Immobilien	-	(6.750)
Veräußerungen	-	(3.310)
Kapitalisierte Zinsen	213	1.320
Währungsumrechnungsdifferenz	(99)	-
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(467)	(63.494)
Stand am Periodenende	549.118	538.395

Im Juli 2012 hat Atrium bindende Verträge mit einem Generalunternehmer für den Bau seines neuen Entwicklungsprojekts in Lublin, Polen, abgeschlossen. Der gesamte Marktwert von Atrium Felicity belief sich zum Stichtag 31. März 2013 auf € 56,4 Millionen, und die Zusatzkosten bis zum Abschluss des Projekts betragen ca. € 48,3 Millionen. Der Großmarkt des Projekts wird nach der Entwicklung an einen großen internationalen Lebensmittelhändler gemäß einer im Juni 2012 getroffenen Terminkaufvereinbarung verkauft. Dementsprechend wurden am 31. März 2013 insgesamt € 3,1 Millionen (31. Dezember 2012: € 2,2 Millionen) als Bestandsvermögen beim Sonstigen Umlaufvermögen ausgewiesen.

6. Liquide Mittel

Zum 31. März 2013 hielt die Gruppe Barbestände von insgesamt € 192,4 Millionen (31. Dezember 2012: € 207,8 Millionen). Die Gruppe hielt liquide Mittel in Höhe von € 19,1 Millionen (31. Dezember 2012: € 18,7 Millionen) als Sicherheit für Garantien und/oder sonstige von verschiedenen Banken im Namen der Gruppe ausgegebene Verfügungsbeschränkte Zahlungsmittel.

7. Eigenkapital

Am 31. März 2013 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Aktien 373.572.089 (31. Dezember 2012: 373.388.756 Aktien). Im Dreimonatszeitraum bis zum 31. März 2013 zahlte Atrium eine Dividende von € 0,05 (3 Monate 2012: € 0,0425) je Stammaktie. Die Gesamtsumme belief sich auf € 18,7 Millionen (3 Monate 2012: € 15,8 Millionen).

Am 9. Januar 2013 erwarb MD CE Holding Limited, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von Atrium, 49 % der Aktien an Nokiton Investments Limited, die sie bis dann noch nicht besaß, und ist jetzt hundertprozentiger Eigentümer dieses Unternehmens und seiner Tochtergesellschaften. Der Gesamtpreis und die Transaktionskosten beliefen sich auf € 3,4 Millionen.



Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

8. Anleihen und Kredite

	31.3.2013	31.3.2013	31.12.2012	31.12.2012
	Netto- buchwert €'000	Marktwert €'000	Netto- buchwert €'000	Marktwert €'000
Anleihen	193.490	200.924	193.958	202.505
Kredite	341.772	343.403	343.103	345.378
Gesamt	535.262	544.327	537.061	547.883

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

Ferner wurden sie unter Bezugnahme auf Marktparameter bestimmt, wovon die wichtigsten nachfolgend aufgeführt sind:

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

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

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

	31.3.2013	31.12.2012
	Netto- buchwert €'000	Netto- buchwert €'000
Innerhalb eines Jahres	75.168	74.986
Im zweiten Jahr	6.609	6.557
Im dritten bis einschließlich fünften Jahr	345.500	347.089
Nach fünf Jahren	107.985	108.429
Gesamt	535.262	537.061

9. Derivate

Die Gruppe hat 2011 zwei Zinsswapverträge (Interest Rate Swap, „IRS“) im Zusammenhang mit zwei Bankkrediten abgeschlossen. Im Rahmen dieser Swaps werden variable gegen feste Zinssätze getauscht. Es handelt sich um Cashflow-Hedges, um das Kapitalflussrisiko der Gruppe bei Krediten mit variablen Zinsen zu verringern. Die IRS werden zum Marktwert mit Hilfe von diskontierten künftigen Cashflows bewertet.

Am 31. März 2013 sind die IRS in einer Passivposition mit einem Fair Value von circa € 15,9 Millionen (31. Dezember 2012: € 17,8 Millionen). Die Fair Value Bewertungen der IRS erfolgen aufgrund von Inputfaktoren, bei denen es sich um keine offiziellen Kursnotierungen handelt. Bei den Inputs für die Bestimmung der künftigen Cashflows handelt es sich um die 3 Monats-Euribor-Forward-Kurve mit einem angemessenen Diskontsatz. Die verwendeten Inputfaktoren werden entweder direkt (d.h. als Kurse) oder indirekt (d.h. aus Kursen hergeleitet) zugrundegelegt. Diese IRS werden daher gemäß IFRS 13 als „Fair Value Bewertungen Stufe 2“ klassifiziert.

10. Nettofinanzerträge/-(aufwendungen)

	1.1.2013 - 31.3.2013	1.1.2012 - 31.3.2012
	€'000	€'000
Zinserträge	930	1.005
Zinsaufwendungen	(5.601)	(6.092)
Finanzleasing Zinsaufwand	(1.420)	(761)
Währungsdifferenzen	(7.896)	14.654
Wertminderung von Finanzinstrumenten	(831)	(762)
Sonstige Finanzaufwendungen	-	(185)
Nettofinanzaufwendungen gesamt	(14.818)	7.859

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

11. Steueraufwand für den Berichtszeitraum

	1.1.2013-31.3.2013 €'000	1.1.2012-31.3.2012 €'000
Körperschaftssteuer (Aufwand)/Guthaben des Berichtszeitraums	(940)	51
Latente Steuern	(1.421)	(3.255)
Bereinigungen vorheriger Berichtszeiträume	112	-
Gesamt	(2.249)	(3.204)

12. Segmentberichterstattung

Geschäftssegmente

Für den Zeitraum bis zum 31. März 2013	Segment vermietete Immobilien €'000	Segment Entwicklungsprojekte €'000	Überleitungs- position €'000	Gesamt €'000
Bruttomieteinträge	50.575	-	-	50.575
Erträge aus Betriebskosten	19.060	-	-	19.060
Nettoimmobilienaufwand	(22.413)	-	-	(22.413)
Nettomieteinträge	47.222	-	-	47.222
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	67	-	-	67
Kosten in Verbindung mit Entwicklungsprojekten	-	(1.069)	-	(1.069)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	8.891	(467)	-	8.424
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(527)	-	(117)	(644)
Verwaltungsaufwendungen	(2.762)	(414)	(2.988)	(6.164)
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)	52.891	(1.950)	(3.105)	47.836
Nettofinanzaufwendungen	(5.470)	(5.573)	(3.775)	(14.818)
Gewinn/(Verlust) vor Steuern für den Berichtszeitraum	47.421	(7.523)	(6.880)	33.018
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	(1.918)	(224)	(107)	(2.249)
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum	45.503	(7.747)	(6.987)	30.769
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.197.710	549.118	-	2.746.828
Anlagewerte im Segment	2.274.393	596.947	210.687	3.082.027
Verbindlichkeiten im Segment	691.198	87.145	6.615	784.958

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

Für den Zeitraum bis zum 31. März 2012	Segment vermierte Immobilien	Segment Entwicklungsprojekte	Überleitungs- position	Gesamt
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse	48.579	-	-	48.579
Erträge aus Betriebskosten	18.483	-	-	18.483
Nettoimmobilienaufwand	(21.811)	-	-	(21.811)
Nettomieterlöse	45.251	-	-	45.251
Nettoergebnis aus Akquisitionen und Veräußerungen	-	256	-	256
Kosten in Verbindung mit Entwicklungsprojekten	-	(1.816)	-	(1.816)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	6.706	(2.969)	-	3.737
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(82)	-	(289)	(371)
Verwaltungsaufwendungen	(2.857)	(122)	(2.749)	(5.728)
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)	49.018	(4.651)	(3.038)	41.329
Nettofinanzerträge/(-aufwendungen)	(1.206)	591	8.474	7.859
Gewinn/(Verlust) vor Steuern für den Berichtszeitraum	47.812	(4.060)	5.436	49.188
Steuergutschrift/(Steueraufwand) für den Berichtszeitraum	(3.250)	356	(310)	(3.204)
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum	44.562	(3.704)	5.126	45.984
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.098.097	584.542	-	2.682.639
Segmentvermögen	2.175.010	637.676	246.914	3.059.600
Segementschulden	670.225	104.184	5.700	780.109

Verkürzter konsolidierter Konzernzwischenabschluss

13. Akquisitionen

Am 9. Januar 2013 erwarb MD CE Holding Limited, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von Atrium, 49 % der Aktien an Nokiton Investments Limited, die sie bis dann noch nicht besaß, und ist jetzt hundertprozentiger Eigentümer dieses Unternehmens und seiner Tochtergesellschaften. Der Gesamtpreis und die Transaktionskosten beliefen sich auf € 3,4 Millionen.

14. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

In den ersten drei Monaten bis 31. März 2013 wurden von den insgesamt 5.130.959 im Umlauf befindlichen Optionen 183.333 ausgeübt und 51.666 Optionen per 31. Dezember 2012 in den Pool zurückgegeben. Die Gesamtzahl der sich im Umlauf befindlichen Optionen betrug per 31. März 2013 insgesamt 4.895.960.

Im März 2013 genehmigte das Vergütungs- und Nominierungsgremium die Jahresbonuszahlungen 2012 für die Mitarbeiter. Rachel Lavine, Chief Executive Officer, erhielt einen Bonus in Höhe von € 625.000 in Form einer Garantiezahlung von € 375.000 in bar und durch die Zuteilung von 34.958 Aktien zu € 4,539 je Stück nach Steuern am 22. April 2013. Diese Aktien unterliegen keiner Sperrfrist.

15. Eventualverbindlichkeiten

Gegenüber den Eventualverbindlichkeiten der Gruppe in Anmerkung 2.41 des Jahresabschlusses 2012 waren keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen. Atrium ist in bestimmte Klagen verwickelt, die seitens Inhaber von Austrian Depositary Receipts wegen behaupteter Verluste aufgrund von Preisfluktuationen im Jahr 2007 und für damit verbundene potenzielle Ansprüche eingereicht wurden. Am 22. Mai 2013, dem letzten praktikablen Datum vor der Veröffentlichung dieses Berichts, belief sich der Wert der Forderungen und Verfahren, an denen Atrium diesbezüglich beteiligt ist, auf circa € 13,8 Millionen. Die Anzahl der Ansprüche und Forderungen sowie die Beträge werden sich im Laufe der Zeit voraussichtlich ändern, da Verfahren voranschreiten, abgewiesen oder zurückgezogen werden.

Die Verfahren sind unterschiedlich vorangeschritten und Atrium erwartet, dass sie über einen Zeitraum von mehreren Jahren abgeschlossen werden. Obwohl eine Rückstellung in Bezug auf diese Verfahren, basierend auf dem aktuellen Wissensstand und Annahmen der Geschäftsleitung, einschließlich geschätzter damit verbundener Kosten gebildet wurde, kann das tatsächliche Ergebnis der Forderungen und der Zeitpunkt der Auflösung derzeit nicht zuverlässig seitens des Unternehmens geschätzt werden. Atrium weist die Ansprüche zurück und verteidigt sich vehement. Im Fall von Urteilen gegen Atrium wird das Unternehmen Berufung einlegen.

Die anhaltende Unsicherheit in den verschiedenen Volkswirtschaften, in denen die Gruppe tätig ist und Vermögenswerte unterhält, insbesondere der Eurozone und den aufstrebenden Märkten, in die die Gruppe investiert, könnte zu wesentlichen Wertänderungen der Vermögenswerte in nachfolgenden Berichtszeiträumen führen. Die

Geschäftsleitung ist derzeit nicht in der Lage, das Ausmaß derartiger Veränderungen genau einzuschätzen.

16. Nachfolgende Ereignisse

Am 16. April 2013 emittierte Atrium ungesicherte Eurobonds in Höhe von € 350 Millionen mit einer Laufzeit von sieben Jahren und einem Kupon von 4,0 %. Die Anleihe wurde sowohl von S&P als auch von Fitch mit BBB- geratet, d.h. im Einklang mit dem firmeneigenen Rating von Atrium. Sie läuft bis 20. April 2020 und der Emissionskurs lag bei 99,569 %. Die Erlöse aus der Emission werden die Liquiditätsposition der Gruppe stärken und für allgemeine Unternehmenszwecke, wie Akquisitionen sowie für die Refinanzierung von bestehenden gesicherten Verbindlichkeiten genutzt.

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers für Atrium European Real Estate Limited

Einführung

Atrium European Real Estate Limited („Atrium“) hat uns beauftragt, den verkürzten Konzernzwischenabschluss für die drei Monate bis zum 31. März 2013 prüferisch durchzusehen. Der Zwischenabschluss umfasst die verkürzte konsolidierte Bilanz, die verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung, die verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung, die verkürzte konsolidierte Kapitalflussrechnung, die konsolidierte Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie den Anhang.

Wir haben alle anderen Informationen des Zwischenabschlusses gelesen und daraufhin geprüft, ob dieser offenkundige Unrichtigkeiten bzw. wesentliche Ungereimtheiten hinsichtlich des verkürzten Konzernzwischenabschlusses aufweist.

Dieser Bericht wird lediglich für Atrium im Rahmen unserer Beauftragung erstellt und dient ausschließlich dem Zweck, den verkürzten Konzernzwischenabschluss von Atrium entsprechend zu beurteilen. Außer gegenüber Atrium schließen wir jegliche Haftung für unsere Arbeit, für diesen Bericht und für das abschließende Urteil aus, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Der Zwischenabschluss liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und wurde von diesen verabschiedet. Wie in Anmerkung 2 beschrieben, wurde der konsolidierte Jahresabschluss von Atrium in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde gemäß dem durch die EU übernommenen IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt.

Unsere Verantwortung

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

Umfang der prüferischen Durchsicht

Unsere prüferische Durchsicht erfolgte unter Beachtung des International Standard on Review Engagements (UK und Irland) 2410, 'Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity', der seitens des Auditing Practices Board für die Anwendung in Großbritannien herausgegeben wurde. Die prüferische Durchsicht von Zwischenabschlüssen umfasst Befragungen, in erster Linie von für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlichen Personen, sowie analytische Beurteilungen und sonstige Erhebungen. Eine prüferische Durchsicht ist von wesentlich geringerem Umfang und umfasst geringere Nachweise als eine Abschlussprüfung gemäß den International Standards on Auditing (UK und Irland) und ermöglicht es uns daher nicht, eine mit einer Abschlussprüfung vergleichbare Sicherheit darüber zu erlangen, dass uns alle wesentlichen Sachverhalte bekannt werden. Dementsprechend erteilen wir keinen Bestätigungsvermerk.

Zusammenfassende Beurteilung

Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Dreimonatszeitraum bis 31. März 2013 nicht in allen wesentlichen Aspekten gemäß dem in der EU anzuwendenden IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt wurde.

Heather J MacCallum

für und im Namen von KPMG Channel Islands Limited

Chartered Accountants and Recognized Auditor

37 Esplanade

St Helier

Jersey

JE4 8WQ

23. Mai 2013

Hinweis:

- Die Richtigkeit und Aktualität der Website von Atrium European Real Estate Limited liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft und ist nicht Aufgabe von KPMG Channel Islands Limited im Rahmen der durchgeföhrten prüferischen Durchsicht. KPMG Channel Islands Limited übernimmt daher keine Verantwortung für Änderungen des verkürzten Konzernzwischenabschlusses oder des Berichts über die prüferische Durchsicht, die eventuell seit der ursprünglichen Veröffentlichung auf der Website am 23. Mai 2013 vorgenommen wurden. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 23. Mai 2013 keine weiteren Handlungen vorgenommen.
- Die Gesetzgebung in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Veröffentlichung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses kann von der Gesetzgebung anderer Gerichtsbarkeiten abweichen. Die gesetzlichen Vertreter bleiben weiterhin dafür verantwortlich, die Erstellung und den damit verbundenen Prozess zu überwachen und sicherzustellen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in jeder Hinsicht vollständig ist und unverändert bleibt.

Direktoren, Geschäftsleitung der Gruppe, Berater und wichtige Standorte

3. Direktoren, Geschäftsleitung der Gruppe, Berater und wichtige Standorte

Direktoren (Vorstand):

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

Firmensitz:

11-15 Seaton Place
St Helier
Jersey
JE4 0QH

Geschäftsleitung der Gruppe:

Rachel Lavine	CEO
David Doyle	CFO
Nils-Christian Hakert	COO
Thomas Schoutens	CDO

Wichtigste Standorte:

Tschechische Republik

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

Ungarn

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

Administrator und Registrar:

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

Niederlande

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

Polen

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

Rumänien

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

Berater Medienbeziehungen:

FTI Consulting
Holborn Gate, 26 Southampton Buildings
London, WC2A 1PB, UK

Russland

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

Kontakt:

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

Titelbild:

Einkaufszentrum Atrium Promenada in Warschau, Polen

Diese deutsche Version ist nur eine Übersetzung des ungeprüften englischen Zwischenabschlusses. Im Fall von Abweichungen ist allein die englische Version gültig.

