

HALBJAHRES- FINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2018

MARKTFÜHRER BEI
EINKAUFZENTREN IN
ZENTRALEUROPA



UNSERE MISSION

Atriums Mission liegt darin weiterhin einer der führenden Eigentümer und Verwalter von lokal dominierenden Einkaufszentren für die Bereiche Lebensmittel, Mode und Unterhaltung in den besten urbanen Lagen Zentraleuropas zu bleiben und die Marke Atrium in ein Markenzeichen im Bereich des hochwertigen Einzelhandels für Verbraucher und Einzelhändler zu entwickeln.

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

UNSER PROFIL

Die Atrium Gruppe besitzt ein Portfolio im Wert von € 2,5 Milliarden¹ bestehend aus 34¹ Einkaufszentren und kleineren Einzelhandelsimmobilien, welches während der ersten sechs Monate des Jahres 2018 Mieterlöse in der Höhe von € 94,3 Millionen² erzielte. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen und der Tschechischen Republik und 32 von ihnen werden von Atriums internem Team von auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Experten verwaltet.

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

UNSER FOKUS FÜR DAS JAHR 2018

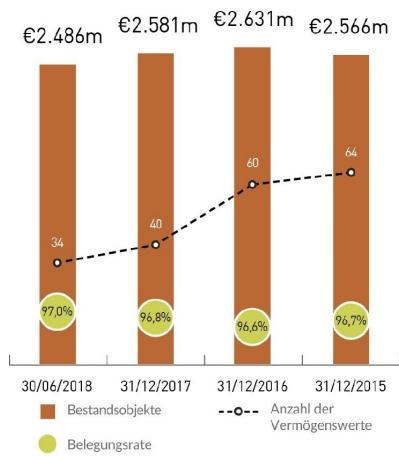
- Fortgesetzte Verbesserung der Qualität unseres Portfolios durch den selektiven Austausch von Objekten, die Steigerung der operativen und finanziellen Performance unserer Objekte und die Erweiterung des Angebots für Einzelhändler durch die entsprechende Erweiterung unserer bereits stabilisierten und erfolgreichen Investitions- und Neuentwicklungsobjekte. Durch diese Neuentwicklungen sollen im Jahr 2018 26.000m² und über den Zeitraum der nächsten drei Jahre mehr als 28.000m² Bruttomietflächen, verteilt auf drei Projekte in Warschau, entstehen;
- Fortgesetzte Etablierung der Marke Atrium und Stärkung der Beziehungen zu unseren Schlüsselkunden, während wir gleichzeitig bestrebt sind, mit neuen Einzelhändlern zu arbeiten, die in die und in der Region expandieren; und
- Weitere Optimierung der Kosten unserer Kapitalstruktur und Verbesserung der Effizienz des Bilanzbildes der Gruppe.

1 Beinhaltet einen 75% Anteil an Vermögenswerten, die durch Joint-Ventures gehalten werden und exklusive € 106,6 Millionen bestehend aus einem Vermögenswert in Rumänien und vier Vermögenswerten in Ungarn, die zum 30. Juni 2018 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden, aus.

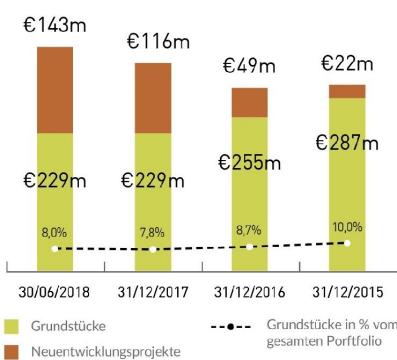
2 Beinhaltet einen 75% Anteil an Vermögenswerten, die durch Joint-Ventures gehalten werden.

WESENTLICHE HÖHEPUNKTE

BESTANDSOBJEKTE¹ UND BELEGUNGSRATE²



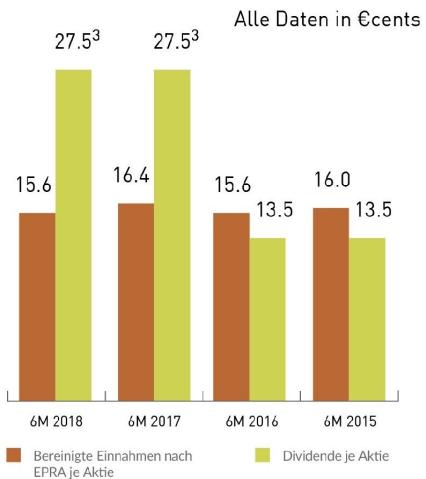
NEUENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE



NETTOMIETERLÖSE¹



BEREINIGTE EINNAHMEN JE AKTIE NACH EPRA UND DIVIDENDE JE AKTIE



1 Beinhaltet einen 75% Anteil an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden

2 Die oben genannte Belegungsrate entspricht 100% abzüglich der Leerstandssquote nach EPRA

3 Inklusive der Sonderdividende von €Cent 14, die am 29. März 2018 und 30. Juni 2017 gezahlt wurde



WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN

WESENTLICHE FINANZZAHLEN DER GRUPPE	Einheit	6 Monate 2018	6 Monate 2017	Änderung %	Geschäftsjahr 2017
Bruttomieterlöse	€'000	94.335	98.803	(4.5%)	198.708
Bruttomieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	64.917	64.038	1,4%	152.943
Nettomieterlöse	€'000	91.839	95.494	(3.8%)	189.910
Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	64.487	62.581	3,0%	145.803
Operative Umsatzrendite	%	97,3	96,6	0,7%	95,6
EBITDA, ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen	€'000	80.861	79.952	1,1%	159.879
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€'000	58.848	61.857	(4.9%)	122.146
Reguläre Dividendausschüttungsquote	%	86,5	82,2	4,3%	83,3
Neubewertung von Bestandsobjekten	€'000	7.617	2.717		13.750
Neubewertung von Neuentwicklungsobjekten und Grundstücken	€'000	(2.125)	-		(14.098)
Gewinn nach Steuern	€'000	48.500	61.325	(20.9%)	89.092
Netto-Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	€'000	18.292	56.303	(67.5%)	101.754
Ergebnis je Aktie nach IFRS	€Cent	12,8	16,2	(21.0%)	23,6
Bereinigte Einnahmen je Aktie nach EPRA	€Cent	15,6	16,4	(4.9%)	32,4

FINANZLAGE	Einheit	30.06.2018	31.12.2017	Änderung %
Bestandsobjekte zum Zeitwert	€'000	2.485.667	2.581.117	(3.7%)
Grundstücke zum Zeitwert	€'000	229.579	228.886	0,3%
Entwicklungsprojekte	€'000	142.851	116.445	22,7%
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	€'000	28.356	71.920	(60,6%)
Eigenkapital	€'000	1.832.401	1.893.660	(3,2%)
Finanzverbindlichkeiten	€'000	985.730	969.289	1,7%
LTV (brutto)	%	34,5	32,5	2,0%
LTV (netto)	%	33,5	30,1	3,4%
NAV je Aktie nach IFRS	€	4,85	5,02	(3,4%)
NAV je Aktie nach EPRA	€	5,13	5,24	(2,1%)

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

INHALT

01

UNSERE MISSION	02	02 ZWISCHEN- ABSCHLUSS	20
WESENTLICHE HÖHEPUNKTE	03		
WESENTLICHE PERFORMANCE KENNZAHLEN	04	VERKÜRZTER KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS	22
LAGEBERICHT DER GRUPPE	06	ANHANG ZUM VERKÜRZTEN KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS	27
LAGEBERICHT DER GRUPPE	08	BERICHT ÜBER DIE UNABHÄNGIGE PRÜFERISCHE DURCHSICHT AN atrium European Real Estate Limited	36
OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	10		
NEUENTWICKLUNGSAKTIVITÄTEN	13		
PERFORMANCEMESSUNG NACH EPRA	15		
ERKLÄRUNG GEMÄSS § 125 ÖSTERREICHISCHES BÖRSEGESETZ 2018 (BÖRSEG 2018)	17		
ERKLÄRUNG BEZÜGLICH ZUKUNFTSGERICHTETER INFORMATION	18		



01

LAGEBERICHT DER GRUPPE





LAGEBERICHT DER GRUPPE

GESCHÄFTSVERLAUF

OPERATIVE UND FINANZIELLE PERFORMANCE

Im Verlauf der ersten Jahreshälfte 2018 zeigten sich weiterhin die Vorteile der laufenden Strategien zur Portfoliorepositionierung und Vermögenswertoptimierung der Gruppe.

Die positive Auswirkung dieser Strategie zeigte sich in einer 3,0 % Steigerung der Nettomietelerlöse auf Vergleichsbasis der Gruppe ("NRI"), mit einem Wachstum in all unseren aktiven Märkten. Das positive Momentum, das wir in Russland Ende 2017 beobachten konnten, setzt sich in den ersten sechs Monaten des Jahres 2018 fort, wenn auch langsamer als bisher kommuniziert.

Die Nettomietelerlöse der Gruppe, ohne Veräußerungen und Neuentwicklungen, stiegen um 3,7 % auf € 64,5 Millionen. Die gesamten Brutto- und Nettoerlöse der Gruppe reduzierten sich um € 4,5 Millionen und € 3,7 Millionen. Dies ist auf um € 6 Millionen geringere Erträge aufgrund der Veräußerung von nicht-Kernimmobilien in Ungarn, der Tschechischen Republik und der Slowakei sowie der vorübergehenden Unterbrechung aufgrund der laufenden Neuentwicklungsprojekte in unseren größten Einkaufszentren in Warschau, Polen zurückzuführen.

Das EBITDA ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen, verbesserte sich um 1,1% auf € 80,9 Millionen verglichen mit jenem desselben Kapitalrückzahlung des letzten Jahres. Dieses Ergebnis ist im Wesentlichen auf eine € 4,4 Millionen Reduktion der Verwaltungsaufwendungen in Folge der Implementierung des Kosteneinsparungsprogramms im März 2017 zurückzuführen, die die Auswirkung der Veräußerung von nicht-Kernimmobilien im Rahmen unserer Portfolio-Repositionierungsstrategie ausgleichen.

Der Netto-Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit betrug € 18,3 Millionen verglichen mit den € 56,3 Millionen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2017. Dies ist im Wesentlichen auf eine Zahlung in Höhe von € 27,5 Millionen im Zusammenhang mit der im März 2017 abgeschlossenen österreichischen Vereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten zurückzuführen.

Der Gewinn nach Steuern betrug € 48,5 Millionen verglichen mit den € 61,3 Millionen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2017. Dies ist auf eine Reihe positiver Erträge zurückzuführen, wie die oben erwähnte Reduktion der Verwaltungsaufwendungen in Höhe von € 4,4 Millionen, eine Reduktion der Wertminderungen in Höhe von € 4,3 Millionen, eine Steigerung

der Neubewertung um € 2,0 Millionen sowie eine Reduktion der Finanzaufwendungen um € 2,1 Millionen. Diese wurden durch Fremdwährungsdifferenzen, die den Hauptbeitrag für die latenten Steueraufwendungen in Höhe von € 23,1 Millionen in der ersten Hälfte des Jahres 2018 leisteten, verglichen mit der Steuergutschrift für latente Steuern in Höhe von € 5,9 Millionen in der ersten Hälfte des Jahres 2017, ausgeglichen.

Die bereinigten Einnahmen nach EPRA je Aktie, ausgenommen die Auswirkungen bestimmter einmaliger und nicht-zahlungswirksamer Posten wie u.a. Neubewertungen, Währungsumrechnungsdifferenzen und Wertminderungen, verminderten sich um 4,9 % auf €Cent 15,6, verglichen mit €Cent 16,4 in den ersten sechs Monaten des Jahres 2017.

Die Bilanz bleibt weiterhin effizient mit einem konservativen niedrigen Verschuldungsgrad, mit einer brutto- und netto-LTV (Loan-To-Value-Ratio) von 34,5 % bzw. 33,5 % sowie Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten von € 28,4 Millionen zum 30. Juni 2018, verglichen mit € 71,9 Millionen zum 31. Dezember 2017.

DIVIDENDE

Im November 2017 genehmigte das Board of Directors der Gesellschaft eine jährliche Dividende von €Cent 27 je Aktie für das Jahr 2018, die als Kapitalrückzahlung in vierteljährlichen Tranchen von €Cent 6,75 je Aktie am Ende eines jeden Quartals, erstmals Ende März 2018 zu zahlen ist (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit). Dementsprechend schüttete Atrium am 29. März 2018 bzw. am 29. Juni 2018 die erste und zweite Dividendenzahlung von €Cent 6,75 je Aktie (in Form einer Kapitalrückzahlung) aus und belief sich die Dividendenzahlung daher auf insgesamt € 51,0 Millionen (6 Monate 2017: € 50,9 Millionen).

Zusätzlich zur vierteljährlichen Dividende, genehmigte das Board of Directors eine Sonderdividende (welche ebenfalls in Form einer Kapitalrückzahlung gezahlt wurde) von €Cent 14 je Aktie (gezahlt im März 2018 und im Juni 2017), was einem Gesamtbetrag von € 52,8 Millionen (6 Monate 2017: € 52,8 Millionen) entspricht.

BESTELLUNG VON PWC ZU ABSCHLUSSPRÜFERN

Auf der Hauptversammlung am 2. Mai 2018 wurden PricewaterhouseCoopers CI LLP ("PWC") als Abschlussprüfer von Atrium für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr bestellt und ersetzen KPMG Channel Islands Limited.

UNSERE MÄRKTE

GESCHÄFTSUMFELD		Tschechische Republik		Russland	Slowakei	EU Durchschnitt		Frankreich	Deutschland
	Polen								
Tatsächliches BIP- Wachstum 2017	4,6%	4,3%	1,5%	3,4%	2,7%	1,8%	2,5%		
BIP- Wachstum, 2018F	4,1%	3,5%	1,7%	4,0%	2,5%	2,1%	2,5%		
Arbeitslosigkeit, 2018F	4,1%	3,0%	5,5%	7,5%	6,8%	8,8%	3,6%		
Inflation, 2018F	2,9%	2,2%	3,5%	1,9%	1,9%	1,4%	1,6%		
Umsatzwachstum im Einzelhandel, 2018F	5,2%	5,7%	6,1%	3,6%	2,1%	2,0%	2,7%		

Unsere Märkte haben vom anhaltenden hohen BIP Wachstum in 2017/18 profitiert, wobei Polen und die Tschechische Republik für 2018 ein BIP-Wachstum von 4,1 % und 3,5 % vor dem Hintergrund sinkender Arbeitslosigkeit und eines starken Umsatzwachstums im Einzelhandel von über 5 % prognostiziert haben. Das russische BIP-Wachstum setzt sich fort, wenn gleich eine geringe Rate von 1,7 % für das Jahr 2018 prognostiziert wird.

Globale Ereignisse haben nur begrenzt direkte Auswirkungen auf das Wachstum in unseren Märkten, welches vor allem durch die Gesundheit der Volkswirtschaften in Mittel- und Osteuropa und der EU sowie durch die wachsende Produktion und wachsenden Konsum von unserem Marktteilnehmer, angetrieben wird. Darüber hinaus bietet die klare Prognose der EZB, dass die Euro-Zinsen nicht vor dem dritten Quartal 2019 steigen werden, potenzielle Chancen für Investoren, Akquisitionen zu günstigen Renditen zu tätigen. Das anhaltende Umsatzwachstum im Einzelhandel in 2017/2018F wird von einer Lohnwachstumsprognose in Höhe von 8% in Polen und in Höhe von 12% in der Tschechischen Republik getrieben.

Ende 2017 sorgte die Unsicherheit in der Politik für Spekulationen, dass das internationale Welthandelswachstum gefährdet sei, was sich auf unsere Märkte auswirken würde. Trotz der Aussicht auf einen globalen Handelskrieg, gehen Analysten davon aus, dass die Weltwirtschaft im weiteren Verlauf des Jahres leicht an Dynamik gewinnen wird.

In Polen schränken Gesetze betreffend den Sonntags-Handel den Handel sukzessive ein, wobei es eine Reihe an Ausnahmen gibt. Erste Anzeichen sind eine weitgehende Verlagerung der Besucherströme auf andere Wochentage, wobei davon nicht speziell der Samstag betroffen ist.

Es ist unwahrscheinlich, dass die Maßnahmen der EU gegen Polen infolge von Veränderungen in der politischen Kontrolle und der Unabhängigkeit der Justiz, kurzfristige Auswirkungen auf die politische Wirtschaft haben werden. Maßnahmen in diesen Fällen von Artikel 7, die dazu führen könnten, dass Polen seine Stimmrechte in der EU verliert, brauchen Zeit. Es ist etwa zwei Jahre her, seitdem die Untersuchung gemäß Artikel 7 begonnen hat, sodass die Prognose für das BIP-Wachstum für das Jahr 2018 in Höhe von 4,1 % von möglichen Strafmaßnahmen unberührt bleibt. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Maßnahmen

nach Artikel 7 erfolgreich sein werden, weil Ungarn bereits erklärt hat, dass es diese blockieren wird, nachdem es ebenfalls eine Empfehlung nach Artikel 7 erhalten hat. Längerfristig wurde vorgeschlagen, dass die EU Zahlungen aus dem Strukturfond im Rahmen des EU-Haushaltsverfahrens für die Jahre 2021-2027 begrenzen könnte. In den letzten 15 Jahren waren diese Zahlungen wesentliche Treiber für die öffentlichen Investitionen in Polen und hätten einen echten Einfluss auf die Wirtschaft.

Die Durchdringung des Einzelhandelsmarktes durch Onlineverkäufe wird genauestens beobachtet, jedoch geht das Wachstum in unseren Märkten im Jahr 2017 von einer niedrigeren Basis in Höhe von 5-7% aus. Damit liegt es hinter den entwickelten europäischen Märkten mit einem Wachstum von 8-16%³ zurück.

Die Ausnahme ist die Tschechische Republik, wo Onlineverkäufe im Jahr 2017, ähnlich wie in Großbritannien mit 15%, 13 % des Umsatzes im Einzelhandel ausmachten. Studien zeigen, dass in Ländern mit höherem Onlineumsatz Einkaufszentren in erstklassigen Lagen davon am wenigsten betroffen sind. Derzeit erfahren die Marktwirtschaften der CEE Länder einen Aufschwung, weil Anbieter von Onlinevertriebslösungen Verteilerzentren in Polen und der Tschechischen Republik, direkt an der Grenze zu Deutschland, positionieren. Dadurch sollen Vorteile genutzt werden, die sich aus dem Lohnniveau, das etwa 1/3 der deutschen Löhne beträgt, und den günstigeren Mieten ergeben⁴.

Nach den Rekordhöchs im CEE-Gewerbeimmobilienmarkt im Jahr 2017 prognostiziert der RCIS im vierteljährlichen Global Commercial Real Estate Monitor, weiterhin starke Investitionstätigkeiten in den europäischen Märkten.

AUSSICHT

In der zweiten Hälfte des Jahres 2018 wird aufgrund des hohen Lohn- und BIP-Wachstums in der CEE-Region weiterhin ein kontinuierliches Wachstum im Einzelhandelssektor in den CEE-Märkten, in denen Atrium aktiv ist, erwartet. Verbunden ist dies mit einem weiterhin niedrigen Zinsniveau, was Investitionen attraktiv macht.

³ DB "Gemischtes makroökonomisches Umfeld mit Herausforderungen durch die sich beschleunigenden Auswirkungen des E-Commerce" Februar 2018

⁴ Capital Economics 17/7/2018 "Lohnunterschiede fördern die industriellen Grenzmärkte in CEE"



OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

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

Land	Anzahl Objekte		Bruttomieterlöse			Nettomieterlöse		
	6 Monate 2018	6 Monate 2017	6 Monate 2018 €'000	6 Monate 2017 €'000	Änderung %	6 Monate 2018 €'000	6 Monate 2017 €'000	Änderung %
Polen	21	21	49.609	50.725	(2,2%)	47.513	49.665	(4,3%)
Tschechische Republik	3	5	9.729	9.931	(2,0%)	9.560	9.691	(1,4%)
Slowakei	2	3	5.348	5.607	(4,6%)	5.169	5.271	(1,9%)
Russland	7	7	19.392	20.157	(3,8%)	20.122	19.101	5,3%
Ungarn	4	22	1.028	3.891	(73,6%)	827	3.621	(77,2%)
Rumänien	1	1	4.069	3.492	16,5%	3.829	3.417	12,1%
Gesamt	38	59	89.175	93.803	(4,9%)	87.020	90.766	(4,1%)
Investitionen in Joint Ventures (75%)	1	1	5.160	5.000	3,2%	4.819	4.728	1,9%
Mieterlöse gesamt	39	60	94.335	98.803	(4,5%)	91.839	95.494	(3,8%)

Land	Bruttomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis			Nettomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis		
	6 Monate 2018 €'000	6 Monate 2017 €'000	Änderung %	6 Monate 2018 €'000	6 Monate 2017 €'000	Änderung %
Polen	26.061	25.913	0,6%	25.686	25.434	1,0%
Tschechische Republik	9.591	9.291	3,2%	9.451	9.137	3,4%
Russland	19.392	19.660	(1,4%)	20.122	19.251	4,5%
Ungarn	644	667	(3,4%)	578	603	(4,1%)
Rumänien	4.069	3.487	16,7%	3.829	3.428	11,7%
Mieterlöse auf Vergleichsbasis	59.757	59.018	1,3%	59.666	57.853	3,1%
Investitionen in Joint Ventures (75%)	5.160	5.020	2,8%	4.821	4.728	2,0%
Gesamte Mieterlöse auf Vergleichsbasis	64.917	64.038	1,4%	64.487	62.581	3,0%
Sonstige Mieterlöse	29.418	34.416	(14,5%)	27.352	33.186	(17,6%)
Währungsumrechnungseffekt ¹	-	349		-	(273)	
Mieterlöse gesamt	94.335	98.803	(4,5%)	91.839	95.494	(3,8%)

¹ Zur besseren Vergleichbarkeit der Bruttomieterlöse wurden die Objektwerte auf Vergleichsbasis gemäß den EPRA Best Practice Empfehlungen mit den Wechselkursen 2018 erneut berechnet

Das Portfolio der Gruppe erzielte während des Berichtszeitraums € 94,3 Millionen an Bruttomieterlösen, eine Abnahme von 4,5 % verglichen mit dem gleichen Berichtszeitraum letztes Jahr. Erwartungsgemäß führte der Verkauf von 18 nicht-Kernimmobilien in Ungarn, zwei Vermögenswerten in der Tschechischen Republik und einem Vermögenswert in der Slowakei zu einer Ertragsminderung verglichen mit dem gleichen Berichtszeitraum letztes Jahr. In Polen wurden die Bruttomieterlöse nachteilig durch die zeitweiligen Unterbrechungen und Leerstände, aufgrund von Ausbau- und Erweiterungsarbeiten an drei wesentlichen Einkaufszentren in Warschau, welche durch die Neuentwicklungsprojekte zu einem langfristigen Wertzuwachs und Einkommenssteigerung führen sollen, beeinflusst.

Zugleich verzeichneten die Nettomieterlöse der Gruppe einen Rückgang von 3,8 % auf € 91,8 Millionen, der vor allem auf die Veräußerungen und Neuentwicklungsprojekte zurückzuführen ist.

Die Bruttomieterlöse der Gruppe erhöhten sich auf Vergleichsbasis um 1,4 % auf € 64,9 Millionen, während sich die Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis um 3,0 % auf € 64,5 Millionen erhöhten. Dieses Wachstum der Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis spiegelte sich in all unseren Ländern, in denen wir aktiv sind, wider.

Die operative Umsatzrendite zeigt eine Steigerung von 0,7 % auf 97,3 % (30. Juni 2017: 96,6 %), was hauptsächlich auf Verbesserungen in Russland und der Slowakei zurückzuführen ist.

Zum 30. Juni 2018 betrug die Belegungsrate auf Berechnungsbasis nach EPRA⁵ 97 % (31. Dezember 2017: 96,8 %).

DIE LÄNDERDIVERSIFIKATION DES ERTRAGSGENERIERENDEN PORTFOLIOS DER GRUPPE ZUM 30. JUNI 2018 WIRD UNTENSTEHEND ANGEFÜHRT:

Bestandsobjekte	Anzahl Objekte ¹	Bruttomietfläche	Portfolio	Marktwert	Portfolio	Neubewertung
Land		m ²	%	€'000	%	€'000
Polen	21	535.300 ²	57,1%	1.531.214	61,6%	813
Tschechische Republik	3	62.000	6,6%	335.015	13,5%	1.540
Slowakei	2	68.400	7,3%	160.739	6,5%	852
Russland	7	241.900	25,8%	286.101	11,5%	(5.293)
Gesamt	33	907.600	96,8%	2.313.069	93,1%	(2.088)
Investitionen in Joint Ventures (75%)	1	30.000	3,2%	172.598	6,9%	308
Bestandsobjekte gesamt	34	937.600	100,0%	2.485.667	100,0%	(1.780)

¹ Ausgenommen ein Vermögenswert in Rumänien und vier Vermögenswerte in Ungarn, die zum 30. Juni 2018 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden

² Enthält zusätzliche Bruttomietfläche, die im Rahmen der Neuentwicklungsprojekte an Mieter übergeben wurde, von denen erwartet wird, dass sie im vierten Quartal 2018 öffnen werden.

Der gesamte Marktwert der Bestandsobjekte der Gruppe reduzierte sich geringfügig von € 2.581⁶ Millionen am Ende des Jahres 2017 auf € 2.486⁷ Millionen zum 30. Juni 2018. Dies ist hauptsächlich auf die Veräußerungen von Vermögenswerten im Jahr 2018, wie oben beschrieben, zurückzuführen. Der Marktwert der Bestandsobjekte der Gruppe in Russland repräsentiert nur 11,5 % (31. Dezember 2017: 11,2%), des gesamten Marktwertes der Bestandsobjekte.

Alle Einzelheiten zu den Verkäufen, die die Gruppe während und nach dem Berichtszeitraum im Rahmen ihrer Strategie zur Portfolioverbesserung getätigt hat, sind nachfolgend aufgeführt.

Im Jänner 2018, wurden zwei Vermögenswerte in Ungarn, mit einer Gesamtfläche von rund 29.100 m², für € 2,8 Millionen verkauft.

Im Februar 2018, wurde ein 41.200 m² Portfolio aus Vermögenswerten in Budapest, bestehend aus dem Atrium Euro Center, the Szombathely Family Center und dem angrenzenden Szombathely Praktiker-Gebäude für € 42,0 Millionen verkauft.

Ebenfalls im Februar 2018, verkaufte Atrium seine Beteiligung am 18.800 m² Futurum Einkaufszentrum in Brünn, Tschechische Republik, für € 13,6 Millionen.

Im April 2018, unterschrieb die Gruppe einen Vertrag über die Veräußerung des Atrium Saratov in der Slowakei für € 10,3 Millionen, die im Mai abgeschlossen wurde.

Ebenfalls im April 2018, hat die Gruppe eine Vereinbarung über den Verkauf des Atrium Militari Shopping Centers in Bukarest,

Rumänien über € 95 Millionen getroffen. Der Verkauf wurde im Juli abgeschlossen.

Zusätzlich unterzeichnete die Gruppe **im Juli 2018**, einen Vertrag über die Veräußerung der vier verbliebenen Vermögenswerte in Ungarn für € 11,6 Millionen.

Im Jahr 2018 verkaufte Atrium insgesamt 12 Vermögenswerte für € 175 Millionen, 9 % über den Buchwert, die es ermöglichen die Portfoliorotation der Gruppe in der Tschechischen Republik im Wesentlichen abzuschließen und die operative Geschäftstätigkeit in Ungarn und Rumänien zu beenden.

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

6 Exklusive € 58,4 Millionen für fünf Vermögenswerte in Ungarn und einem Vermögenswert in der Tschechischen Republik, die zum 31. Dezember 2017 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden

7 Exklusive € 106,6 Millionen für fünf Vermögenswert in Rumänien und vier Vermögenswerten in Ungarn, die zum 30. Juni 2018 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden



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

Bestandsobjekte ¹	Netto-durchschnitts-rendite ² (gewichteter Durchschnitt)	Netto-anfangsrendite nach EPRA (NIY) ⁴	Belegungsrat ³
Land	%	%	%
Polen	6,2%	5,9%	96,7%
Tschechische Republik	5,4%	5,4%	98,6%
Slowakei	6,8%	6,6%	97,4%
Russland	12,5%	13,6%	96,4%
Durchschnitt	6,8%	6,8%	97,0%

¹ Ausgenommen in der Tabelle sind ein Vermögenswert in Rumänien und vier Vermögenswerte in Ungarn, die zum 30. Juni 2018 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden

² Bei der Nettdurchschnittsrendite werden die derzeitigen und potentiellen Nettomiete Erlöse, die Belegung und der Ablauf der Mietverträge berücksichtigt

³ Die Belegungsrate entspricht 100% abzüglich Leerstandsquote nach EPRA

⁴ Die Berechnung der Nettoanfangsrendite (NIY) nach EPRA erfolgt anhand der jährlichen Nettomiete Erlöse des Portfolios dividiert durch deren Marktwert

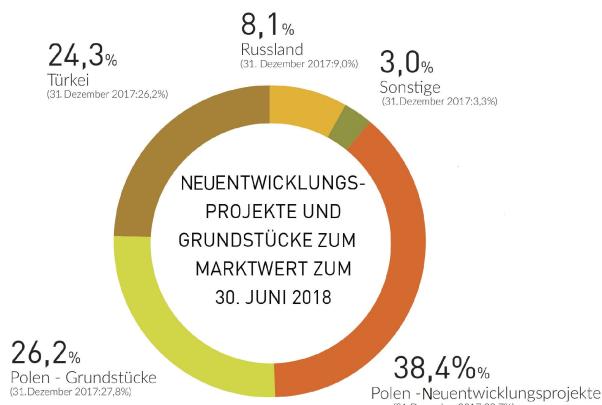
Zum 30. Juni 2018 verringerte sich die Nettdurchschnittsrendite und die Nettoanfangsrendite des Portfolios nach EPRA auf 6,8 % und 6,8 % (31. Dezember 2017: 7,0% und 6,9%). Die alternative "topped up" Nettoanfangsrendite nach EPRA verringerte sich, aufgrund der Veräußerungen, auf 7,0 % (31. Dezember 2017: 7,2 %).

NEUENTWICKLUNGSAKTIVITÄTEN

Zum 30. Juni 2018 wurde Atriums Portfolio der Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke mit einem Wert von € 372 Millionen im Vergleich zu € 345 Millionen zum 31. Dezember 2017 bewertet. Es besteht zu etwa zwei Dritteln aus Grundstücken, bzw. € 229 Millionen (31. Dezember 2017: € 229 Millionen), die Atrium weiterhin vor allem durch Verkäufe zu monetarisieren sucht, und zu einem Drittel aus Neuentwicklungsprojekten, bzw. € 143 Millionen (31. Dezember 2017: € 116 Millionen). Der Schwerpunkt der Gruppe liegt in der Weiterverfolgung unserer Strategie des Ausbaus und der Erweiterung bereits einkommensgenerierender Vermögenswerte, wo Einzelhändler- und Verbrauchernachfrage besteht und die daher ein geringeres Umsetzungsrisiko aufweisen.

Im Laufe des Berichtszeitraums haben wir weiterhin sorgfältig untersucht, welche Neuentwicklungsprojekte über das größte Potential verfügen um den Wert unseres Portfolios zu erhöhen. Unser Fokus ist dahingehend ausgerichtet, unser Portfolio in den größten und solidesten Städten und Binnenwirtschaften unserer Region zu erweitern und zu verstärken. Die Entscheidung, ein Projekt neu zu entwickeln, ist von seiner Lage, Größe, der Wirtschaftslage in der jeweiligen Stadt oder dem jeweiligen Land, der Konkurrenz und dem Gesamtrisikoprofil abhängig.

Die länderdiversifizierte Darstellung des Portfolios Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke der Gruppe ist nachstehend angeführt:



Die Gesellschaft plant eine Summe von rund € 300 Millionen in seine Neuentwicklungsprojekte zu investieren (€ 115 Millionen wurden bis 30. Juni 2018 bereits investiert). Dies inkludiert die bereits angelaufenen Neuentwicklungsprojekte Atrium Promenada, Atrium Targowek und Atrium Reduta, die in Warschau ca. 60.000 m² erstklassiger neuer Bruttomietfläche hinzufügen werden. Davon werden 26.000 m² Bruttomietfläche im vierten Quartal des Jahres 2018 eröffnet.

NEUENTWICKLUNGEN – DREI ERÖFFNUNGEN IN WARSCHAU BIS JAHRESENDE 2018, 26.000 M² ZUSÄTZLICHE BRUTTOMIETFLÄCHE

Vermögenswert	Bruttomietfläche in tausend m ²	Voraussichtliche Fertigstellung
Atrium Promenada	47,6 ¹	stufenweise bis 2021
Atrium Targowek	8,6	2018
Atrium Reduta	5,7 ²	2019
Gesamt	61,9	

¹ 13.200m² neue Bruttomietfläche im vierten Quartal 2018

² 4.200m² neue Bruttomietfläche im vierten Quartal 2018

ERWEITERUNG VON ATRIUM PROMENADA, WARSCHAU

Im Jahr 2015 begann Atrium mit der umfangreichen Erweiterung und Modernisierung von Atrium Promenada. Die Neuentwicklung wird ein einzigartig modernes und interaktives Einkaufszentrum schaffen, das sich als Vorzeigeprojekt am rechten Ufer Warschaus hervorhebt. Das erweiterte und verbesserte Atrium Promenada wird voraussichtlich 2021 fertiggestellt sein. Neue und begehrte Einzelhandelsmarken werden im vierten Quartal 2018 eröffnen, wenn die Phase „Brunnen im Einkaufszentrum“ abgeschlossen ist. Um auf die sich verändernden Bedürfnisse der Einwohner Warschaus und der sich ständig weiterentwickelnden Anforderungen der Einzelhändler und Kunden zu reagieren, werden zahlreiche Annehmlichkeiten für die Kunden eingeführt. Nach Fertigstellung umfasst dieses Neuentwicklungsprojekt eine weitreichende Erweiterung um 47.600 m² und eine umfangreiche Neugestaltung des bestehenden Einkaufszentrums. Damit wird die gesamte Bruttomietfläche von Atrium Promenada über 90.000 m² betragen.

Phase 1 wurde im Oktober 2016 abgeschlossen; es kamen ein neu renovierter Mittelgang mit einer Vielzahl neuer Einrichtungen sowie eine einzigartige goldene Fassade hinzu. Diese Phase fügte dem Einkaufszentrum etwa 7.600 m² an neuer Fläche hinzu und beherbergt einen der größten H&M-Stores in Polen sowie die neuesten Einzelhandelsdesignkonzepte von GoSport und anderen.

Phase 2 umfasst den Ausbau der allgemeinen Bereiche des Einkaufszentrums sowie die Erweiterung der Mietfläche um ca. 13.200 m². Zu den Besonderheiten dieser Phase gehören ein renovierter Springbrunnenbereich, mit neuen Doppelscheibenfronten in den Geschäften im ersten Stock sowie neue Food-Court Einheiten. Außerdem wird ein zweistöckiges Parkhaus errichtet. Die Phase 2 wird voraussichtlich im vierten Quartal 2018 abgeschlossen sein.



ERWEITERUNG VON ATRIUM TARGOWEK, WARSCHAU

Die Neuentwicklung beinhaltet eine 8.600 m² große Erweiterung der Bruttomietfläche mit einer internen Überarbeitung des bestehenden Konzepts. Die Arbeiten gehen wie geplant voran, sodass die endgültige Fertigstellung bis Ende des Jahres 2018 erwartet wird. Neue Inditex Marken, zusammen mit einer vergrößerten Einheit für H&M und anderen Mode-Ankermieter werden im vierten Quartal 2018 eröffnen. Die Mietnachfrage ist sehr stark und die Vorvermietung schreitet gut voran.

Die Erweiterung wird die Anzahl und die Größe der Ankermieter vergrößern und wird das Einkaufszentrum innerhalb des bestehenden Konzepts erneuern.

NEUENTWICKLUNG VON ATRIUM REDUTA, WARSCHAU

Die erste Etappe der Neuentwicklungsarbeiten im Atrium Reduta begann im dritten Quartal 2017. Das gesamte Neuentwicklungsprojekt wird das Einkaufszentrum um 5.700 m² neuer Bruttomietfläche erweitern, darunter ein 2.700 m² großes Kino, das das erste CINEMA3D in Warschau sein wird und ein modernes 1.500 m² großes Fitnesscenter, die alle voraussichtlich im vierten Quartal 2018 fertig gestellt und eröffnet werden. Die gesamte Renovierung und neue Food-Court Einheiten werden 2019 fertiggestellt sein.

PERFORMANCEMESSUNG NACH EPRA

A. EINNAHMEN NACH EPRA

	6 Monate 2018 €'000	6 Monate 2017 €'000
Aktionären der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen	48.500	61.325
Wertänderung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(5.184)	(3.189)
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(2.732)	-
Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	1.102	798
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	1.705	912
Joint Venture Anteil in Bezug auf die oben genannten Anpassungen	(308)	472
Einnahmen nach EPRA	43.083	60.318
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien	377.362.043	376.827.643
Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)	11,4	16,0
Bereinigungen des Unternehmens:¹		
Rechtliche Altlasten	-	2.859
Wertminderungen	-	4.480
Währungsumrechnungsdifferenzen	(257)	982
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	21.351	(6.786)
Einmalige Steueraufwände	(5.329)	(1.122)
Kosten der Unternehmensumstrukturierung	-	1.126
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	58.848	61.857
Bereinigte Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)	15,6	16,4

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

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

	30. Juni 2018 €'000	in € je Aktie	31. Dezember 2017 €'000	in € je Aktie
NAV per Stichtag	1.832.401	4,85	1.893.660	5,02
Auswirkung der Ausübung von Optionen	9.260		12.852	
Verwässerter NAV nach Optionsausübung	1.841.661	4,85	1.906.512	5,01
Zeitwert von Finanzinstrumenten	1.559		1.030	
Latente Steuern	104.679		86.515	
NAV nach EPRA	1.947.899	5,13	1.994.057	5,24



C. TRIPLE NAV ("NNNAV") NACH EPRA

	30. Juni 2018 €'000	31. Dezember 2017 €'000	30. Juni 2018 in € je Aktie	31. Dezember 2017 in € je Aktie
NAV nach EPRA	1.947.899	1.994.057		
Zeitwert von Finanzinstrumenten	(1.559)	(1.030)		
Auswirkung Zeitwert der Verbindlichkeiten	(50.639)	(57.481)		
Latente Steuern	(104.679)	(86.515)		
NNNAV nach EPRA	1.791.022	1.849.031	4,71	4,86
Anzahl ausstehender Aktien	377.683.849	377.056.821		
Anzahl ausstehender Aktien und Optionen	380.022.281	380.468.461		

D. NIY NACH EPRA UND "TOPPED UP" NIY

	30. Juni 2018 €'000	31. Dezember 2017 €'000
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien - Alleinbesitz	2.685.499	2.812.673
Investitionen in Joint Ventures (75%)	172.598	172.125
Abzüglich Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke	(372.430)	(345.331)
Abgeschlossenes Immobilienportfolio	2.485.667	2.639.467
Wertberichtigungen für geschätzte Anschaffungskosten	44.433	44.471
Bruttobewertung des vollständigen Immobilienportfolios (B)	2.530.100	2.683.938
Jährliche Barmieteinnahmen	180.502	182.693
Ausgaben für Immobilien	(9.510)	(9.853)
Jährliche Nettomieten (A)	170.992	172.840
Zuzüglich: fiktiver Mietablauf für mietfreie Perioden oder andere Mietvergünstigungen	5.933	9.442
"topped-up" jährliche Nettomiete (C)	176.925	182.282
NIY NACH EPRA A/B	6,8%	6,9%
NIY "topped up" NACH EPRA C/B	7,0%	7,2%

E. LEERSTANDSQUAOTE NACH EPRA

	30. Juni 2018 €'000	31. Dezember 2017 €'000
Geschätzter Mietenwert für leerstehende Fläche	5.075	5.633
Geschätzter Mietenwert für das gesamte Portfolio	167.673	177.087
Leerstandsquote nach EPRA	3,0%	3,2%

F. KOSTENQUOTE NACH EPRA

	6 Monate 2018 €'000	6 Monate 2017 €'000
Verwaltungsaufwendungen	10.385	14.807
Abzüglich einmaliger Kosten für rechtliche Altlasten und Unternehmensumstrukturierung	-	(3.985)
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	1.442	1.309
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	475	641
Nettoimmobilienaufwendungen ohne Einnahmen aus Betriebskosten	2.155	3.036
Anteil an Joint Venture-Aufwendungen	339	272
Kosten nach EPRA (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A)	14.796	16.080
Direkte Leerstandskosten	(1.169)	(1.836)
Kosten nach EPRA (ohne direkte Leerstandskosten) (B)	13.627	14.244
Anteil an Joint Venture-Einnahmen	5.160	5.000
Bruttomieteinnahmen	89.175	93.803
Gesamteinkommen (C)	94.335	98.803
Kostenquote nach EPRA (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A/C)	15,7%	16,3%
Kostenquote nach EPRA (ohne direkten Leerstandskosten) (B/C)	14,4%	14,4%

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 wichtigen Ereignisse und Entwicklungen des Unternehmens sowie der Gruppe während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und deren Auswirkungen auf den verkürzten konsolidierten Halbjahresfinanzbericht, gemeinsam mit einer Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten für die verbleibenden sechs Monate des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen, vermittelt.

DAS BOARD OF DIRECTORS



CHAIM KATZMAN
Chairman des Board of Directors



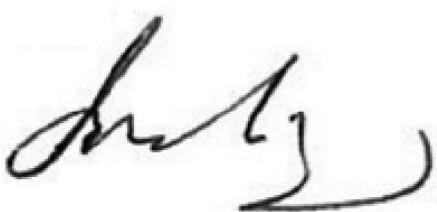
RACHEL LAVINE
Vice-Chairman und Direktor



MICHAEL ERRICHTETTI
Direktor



NEIL FLANZRAICH
Direktor



SIMON RADFORD
Direktor



ANDREW WIGNALL
Direktor



LUCY LILLEY
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 zukunftsgerichteter Aussagen, auch wenn sich die Lage von Atrium oder der Gruppe in der Zukunft ändern mag.

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

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





02

ZWISCHEN-
ABSCHLUSS





VERKÜRZTER KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE BILANZ

	Erläuterung	30. Juni 2018 €'000 (Ungeprüft)	30. Juni 2018 €'000 (Ungeprüft)	31. Dezember 2017 €'000 (Geprüft)	31. Dezember 2017 €'000 (Geprüft)
Vermögenswerte					
Langfristige Vermögenswerte					
Bestandsobjekte	2,4	2.313.069		2.408.992	
Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke	2,5	372.430		345.331	
At-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures		178.101		173.106	
Sonstige langfristige Vermögenswerte		9.303		10.245	
		2.872.903		2.937.674	
Kurzfristige Vermögenswerte					
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		28.356		71.920	
Sonstige Kurzfristige Vermögenswerte		31.899		32.130	
Finanzielle Vermögenswerte bei FVOCI		16.531		19.961	
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	2,6	107.262		60.354	
		184.048		184.365	
SUMME VERMÖGENSWERTE		3.056.951		3.122.039	
EIGENKAPITAL UND VERBINDLICHKEITEN					
Eigenkapital	2,7	1.832.401		1.893.660	
Langfristige Verbindlichkeiten					
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2,8	967.452		968.011	
Derivate	2,9	1.559		1.030	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		138.442		122.151	
		1.107.453		1.091.192	
Kurzfristige Verbindlichkeiten					
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2,8	18.278		1.278	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2,10	86.979		96.647	
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Verbindlichkeiten	2,6	3.630		3.520	
Rückstellungen	2,11	8.210		35.742	
		117.097		137.187	
SUMME EIGENKAPITAL UND VERBINDLICHKEITEN		3.056.951		3.122.039	

Der Lagebericht der Gruppe und der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde seitens des Board of Directors in der Sitzung am 7. August 2018 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Board of Directors von Neil Flanzraich, handelnd in Vertretung des Chairman of the Board, 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		6 Monate endend zum 30. Juni	
		2018 €'000	2017 €'000	2018 €'000	2017 €'000
Bruttomieterlöse		89.175		93.803	
Erträge aus Betriebskosten		34.040		35.967	
Nettoimmobilienaufwand		(36.195)		(39.004)	
Nettomieterlöse			87.020		90.766
Nettoergebnis aus Veräußerungen		2.732		9	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(475)		(641)	
Neubewertung von Bestandsobjekten (netto)		7.309		3.189	
Neubewertung von Neuentwicklungsprojekten und Grundstücken, netto		(2.125)		-	
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	2,12	(1.442)		(5.789)	
Verwaltungsaufwendungen		(10.385)		(14.807)	
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures		5.006		4.162	
Nettobetriebsgewinn			87.640		76.889
Zinsaufwendungen (netto)		(16.704)		(17.795)	
Währungsumrechnungsverlust		257		(982)	
Sonstige Nettofinanzaufwendungen	2,13	(1.956)		(1.745)	
Gewinn vor Steuern			69.237		56.367
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	2,14	(20.737)		4.958	
Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum			48.500		61.325
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktien in €Cent, den Aktionären zurechenbar			12,8		16,2

VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

(Ungeprüft)	6 Monate endend zum 30. Juni		6 Monate endend zum 30. Juni	
	2018 €'000	2017 €'000	2018 €'000	2017 €'000
Gewinn für den Berichtszeitraum	48.500		61.325	
Positionen, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Änderungen in finanzielle Vermögenswerte bei FVOCI-Rücklagen	(3.430)		(2.599)	
Positionen, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert wurden oder werden können:				
Währungsumrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Geschäftstätigkeit entstehen	(53)		119	
Änderung bei Hedge-Rücklagen (netto ohne latente Steuern)	(529)		1.103	
Beträge, die in den Gewinn oder Verlust bezüglich Währungsumrechnungsdifferenzen aus der Veräußerung ausländischer Betriebsstätten während des Berichtszeitraumsumgegliedert werden	(2.776)		-	
Summe Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum	41.712		59.948	



VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE CASHFLOW RECHNUNG

(Ungeprüft)	6 Monate endend zum 30. Juni 2018 €'000	6 Monate endend zum 30. Juni 2017 €'000
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit		
Gewinn vor Steuern	69.237	56.367
Berichtigungen für:		
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	1.442	5.789
Ergebnisse von börsennotierten Eigenkapitaltiteln, netto	(392)	(369)
Neubewertung von Bestandsobjekten, netto	(7.309)	(3.189)
Neubewertung von Neuentwicklungsprojekten und Grundstücken, netto	2.125	-
Währungsumrechnungs(gewinn)/-verlust, netto	(257)	982
Veränderung gesetzliche Rückstellungen abzüglich gezahlter Beträge	(27.540)	(2.995)
Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung	253	85
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	(5.006)	(4.162)
Nettoergebnis aus Veräußerungen	(2.732)	(9)
Zinsaufwendungen Finanzierungsleasing	1.393	1.425
Zinsaufwendungen	16.820	18.013
Zinsertrag	(116)	(218)
Operativer Cashflow vor Veränderung des Working Capitals	47.918	71.719
Zunahme bei Handel, sonstigen Forderungen und Vorauszahlungen	(4.554)	(15)
Abnahme bei Handel, sonstigen Verbindlichkeiten und aufgelaufenen Kosten, netto	(6.056)	(3.272)
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	37.308	68.432
Abnahme bei verfügbungsbeschränkten Zahlungsmitteln im Zusammenhang mit der Vereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten	112	4.242
Gezahlte Zinsen	(17.287)	(17.976)
Zinserträge	183	288
Dividendenerträge (überwiegend aus Joint Ventures)	392	5.457
Gezahlte Körperschaftssteuer, netto	(2.416)	(4.140)
Netto-Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	18.292	56.303
Cashflow aus Investitionstätigkeiten		
Zahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und sonstige Vermögenswerte	(38.846)	(33.091)
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	65.173	323
Erlöse aus der Veräußerung von finanziellen Vermögenswerten bei FVOCI	-	7.808
Abnahme bei verfügbungsbeschränkten Zahlungsmitteln im Zusammenhang mit Investitionstätigkeit	-	14.224
Erlöse aus gewährten Krediten	1.087	1.208
Netto-Cashflow aus der /(genutzt für) Investitionstätigkeiten	27.414	(9.528)
Netto-Cashflow vor Finanzierungstätigkeiten	45.706	46.775
Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten		
Erlöse aus der Ausgabe von Grundkapital	579	99
Rückzahlung langfristiger Finanzverbindlichkeiten	(781)	(1.129)
Ausnutzung einer revolvierenden Rahmenkreditlinie	15.845	44.000
Zunahme bei verfügbungsbeschränkten Zahlungsmittel im Zusammenhang mit Investitionstätigkeiten	-	(264)
Gezahlte Dividenden	(103.803)	(103.643)
Netto-Cashflow genutzt für Finanzierungstätigkeiten	(88.160)	(60.937)
Rückgang der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(42.454)	(14.162)
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn des Berichtszeitraums	71.920	103.671
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert	(88)	-
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf gehaltene Zahlungsmittel	(1.022)	542
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Ende des Berichtszeitraums	28.356	90.051

KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 30. JUNI 2018

(Ungeprüft)	Grund- kapital	Rücklage für anteils- basierte Vergütung	Hedge- Rücklage	Finanzielle Vermögens- werte bei FVOCI- Rücklage	Ein- behaltene Gewinne/ (Verluste)	Wäh- rungs- umrech- nungs- rücklage	Währungs- umrech- nungsrücklage für Gruppe von zu Ver- äußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte	Den Eigentümern zurechen- bares Eigenkapital	
	Erläu- terung	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	
Angepasstes Saldo zum 1. Jänner 2018	2.269.199	3.267		(1.030)	(1.967)	(296.997)	(81.588)	2.776	1.893.660
Gewinn für den Berichtszeitraum	-	-	-	-	-	48.500	-	-	48.500
Sonstiges Gesamtergebnis/ (Aufwendungen)	-	-	(529)	(3.430)	-	(53)	(2.776)	(6.788)	
Summe sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)	-	-	(529)	(3.430)	48.500	(53)	(2.776)	41.712	
Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft									
Anteilsbasierte Vergütung		253	-	-	-	-	-	253	
Ausgabe von nennwertlosen Aktien	2.799	(2.220)	-	-	-	-	-	579	
Dividenden	2,7	(103.803)	-	-	-	-	-	(103.803)	
Gruppe von zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte	-	-	-	-	-	3.528	(3.528)	-	
Saldo zum 30. Juni 2018	2.168.195	1.300		(1.559)	(5.397)	(248.497)	(78.113)	(3.528)	1.832.401



KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND
ZUM 30. JUNI 2017

(Ungeprüft)	Erläu- terung	Grund- kapital	Rücklage für anteils- basierte Vergütung	Hedge- Rücklage	Finanzielle Vermögens- werte bei verfügbar FVOCI- Rücklage	Rücklage zur Ver- äußerung verfügbar (Verluste)	Ein- behaltene Gewinne/ verluste)	Wäh- rungs- umrech- nungs- rücklage	Währungs- umrech- nungsrücklage für Gruppe	Den Eigentümern zurechen- bare Eigenkapital von zu Ver- äußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte
		€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner 2017, wie zuvor berichtet		2.422.587	3.803	(3.809)		(1.419)	(385.025)	(77.691)	(16.396)	1.942.050
Anpassung nach erster Anwendung von IFRS 9 (net of tax)		-	-	-		(1.419)	1.419	-	-	-
angepasstes Saldo zum 1. Jänner 2017		2.422.587	3.803	3.809	(1.419)		(385.025)	(77.691)	(16.396)	1.942.050
Gewinn für den Berichtszeitraum		-	-	-	-	-	61.325	-	-	61.325
Sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	1.103	(2.599)	-	-	119	-	(1.377)
Summe Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	1.103	(2.599)		61.325	119		59.948
Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft										
Anteilsbasierte Vergütung		-	85	-	-	-	-	-	-	85
Ausgabe von nennwertlosen Aktien		676	(577)	-	-	-	-	-	-	99
Dividenden	2,7	(103.643)	-	-	-	-	-	-	-	(103.643)
Saldo zum 30. Juni 2017		2.319.620	3.311	(2.706)	(4.018)		(323.700)	(77.572)	(16.396)	1.898.539

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 Börsensticker ATRS gehandelt. Der Firmensitz befindet sich in 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey, Channel Islands, und die Geschäftssadresse 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.

2.2 GRUNDLAGE DER ERSTELLUNG

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde gemäß dem durch die EU anerkannten IAS 34, **Zwischenberichterstattung** erstellt.

Der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen vollständigen konsolidierten Jahresabschluss vorgeschriebenen Informationen und sollte gemeinsam mit dem konsolidierten Jahresabschluss der Gruppe für das zum 31. Dezember 2017 endende Geschäftsjahr gelesen werden.

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

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

Die Erstellung eines Zwischenabschlusses erfordert seitens des Managements Bewertungen, Schätzungen und Annahmen, welche die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Ansatz von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten

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

Die wesentlichen Bewertungen, die bei der Erstellung dieses verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses im Rahmen der Bilanzierungsrichtlinien der Gruppe vorgenommen wurden sowie die wichtigsten Schätzungsunsicherheiten, waren dieselben wie bei der Erstellung des konsolidierten Abschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2017.

2.3 WESENTLICHE BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Neue Standards, die von der EU zum 1. Jänner 2017 übernommen wurden

Im Juli 2014 veröffentlichte das IASB die endgültige Fassung von IFRS 9 **Finanzinstrumente** die die IAS 39 **Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung** sowie alle vorherigen Versionen von IFRS 9 ersetzt. Die erstmalige verpflichtende Anwendung von IFRS 9 ist für Geschäftsjahre vorgesehen, die am oder nach dem 1. Jänner 2018 beginnen, wobei eine vorzeitige Anwendung zulässig ist. Die Gruppe hat IFRS 9 **Finanzinstrumente** die im Juli 2014 veröffentlicht wurden, vorzeitig mit 1. Jänner 2017 angewendet.

Neue Standards, die in Kraft sind und von der Gruppe übernommen wurden

IFRS 15 **Erlöse aus Verträgen mit Kunden** (veröffentlicht im Mai 2014, von der EU übernommen) und Änderungen zu IFRS 15 (veröffentlicht im April 2016 und von der EU übernommen). Im Mai 2014 veröffentlichten IASB und FASB ihre gemeinsamen Leitlinien zur Erlöserfassung, IFRS 15 **Erlöse aus Verträgen mit Kunden**. IFRS 15 beschreibt die Vorschriften für die Erfassung von Erlösen und die Bereitstellung von Angaben die auf alle Verträge mit Kunden mit der Ausnahme von Verträgen, die in den Anwendungsbereich der Standards für Leasingverträge, Versicherungsverträge und Finanzinstrumente fallen, anzuwenden sind. Dieser Standard ersetzt IAS 18, **Erlöse**, IAS 11, **Fertigungsaufträge**, und mehrere erlösbezogene Interpretationen. Im April 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 15, worin einige Anforderungen klargestellt und zusätzliche Übergangshilfen für Unternehmen bei der Umsetzung des neuen Standards zur Verfügung gestellt wurden. Diese Änderungen ändern die zugrundeliegenden Prinzipien des Standards nicht, stellen aber klar, wie diese Prinzipien angewendet werden sollen. IFRS 15 trat am 1. Jänner 2018 in Kraft, und hat keine



wesentlichen Auswirkungen auf den verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss der Gruppe.

Weitere neue Standards, Interpretationen und Änderungen, die zum 1. Jänner 2018 in Kraft traten 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 getreten sind, vorzeitig angewendet.

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

IFRS 16 *Leasingverhältnisse* (veröffentlicht im Jänner 2016 und von der EU übernommen). Im Jänner 2016 veröffentlichte das IASB einen neuen Standard, IFRS 16 Leasingverhältnisse. Dieser neue Standard vereint die meisten Leasingverhältnisse in der Bilanz für Leasingnehmer unter ein einziges Modell und beseitigt die Unterscheidung zwischen operativem und Finanzierungsleasing. Die Bilanz des Leasinggebers bleibt jedoch Großteils unverändert und die Unterscheidung zwischen operativem und Finanzierungsleasing wird beibehalten. IFRS 16 ersetzt IAS 17 *Leasingverhältnisse* und die dazugehörigen Interpretationen und findet auf die am oder nach dem 1. Jänner 2019 beginnenden Geschäftsjahre Anwendung, wobei eine frühere Anwendung zulässig ist, wenn IFRS 15 *Erlöse* aus Verträgen mit Kunden ebenfalls angewandt wird. Die Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen des neuen Standards.

2.4 BESTANDSOBJEKTE

Das derzeitige Portfolio der Bestandsobjekte der Gruppe besteht aus 34⁸ Objekten (31. Dezember 2017: 39⁹).

Die folgende Tabelle zeigt eine Fortschreitung des Portfolios der Bestandsobjekte:

	30. Juni 2018 €'000	31. Dezember 2017 €'000
Saldo zum 1.Jänner	2.408.992	2.458.760
Zugänge - technische Verbesserungen, Erweiterungen	13.922	23.528
Veränderungen - Finanzierungsleasing	(52)	1.505
Übertragung aus Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke	-	3.836
Übertragung auf Neuentwicklungsprojekte und Grundstücke	-	(24.050)
Übertragung auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	(106.600)	(58.350)
Neubewertung von Bestandsobjekten	7.309	14.319
Veräußerungen	(10.502)	(10.556)
Saldo zum Ende des Berichtszeitraums	2.313.069	2.408.992

VERÄUSSERUNGEN WÄHREND DES BERICHTSZEITRAUMS

Im Jänner 2018 wurden zwei Objekte in Ungarn mit einer Gesamtfläche von ca. 29.100 m² und einem Wert von ca. €2,8 Millionen verkauft.

Im Februar 2018 wurde ein 41.200 m² großes Portfolio von Vermögenswerten in Budapest, bestehend aus dem Atrium EuroCenter, dem Szombathely Family Center und dem angrenzenden Szombathely Praktiker-Gebäude, für €42,0 Millionen verkauft. Ebenfalls im Februar 2018 verkaufte Atrium seinen Anteil am 18.800 m² großen Einkaufszentrum Futurum in Brünn, Tschechien, für €13,6 Millionen.

Im April 2018 unterzeichnete die Gruppe einen Vertrag über die Veräußerung von Atrium Saratov in der Slowakei über €10,3 Millionen, der im Mai abgeschlossen wurde. Ebenfalls im April 2018 hat die Gruppe einen Vertrag über den Verkauf des Einkaufszentrums Atrium Militari in Bukarest, Rumänien, für €95 Millionen abgeschlossen. Der Verkauf wurde im Juli abgeschlossen.

2.5 NEUENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE

Das derzeitige Portfolio an Neuentwicklungsprojekten und Grundstücken der Gruppe umfasst € 142,9 Millionen (31. Dezember 2017: € 116,4 Millionen) an Neuentwicklungsprojekten und € 229,5 (31. Dezember 2017: € 228,9 Millionen) an Grundstücken.

8 Ausgenommen ein Vermögenswert in Rumänien und vier Vermögenswerte in Ungarn, die zum 30. Juni 2018 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

9 Ausgenommen fünf Vermögenswerte in Ungarn und ein Vermögenswert in der Tschechischen Republik, die zum 31. Dezember 2017 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

	30. Juni 2018 €'000	31. Dezember 2017 €'000
Saldo zum 1. Jänner	345.331	292.617
Zugänge - Kosten für Grundstücke und Errichtung	27.385	44.650
Veränderungen - Finanzierungsleasing	1.604	2.862
Übertragung aus Bestandsobjekte	-	24.050
Übertragung auf Bestandsobjekte	-	(3.836)
Übertragung auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	-	10.796
Veräußerungen	-	(9.445)
Kapitalisierte Zinsen	235	468
Neubewertungen von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(2.125)	(16.831)
Saldo zum Ende des Berichtszeitraums	372.430	345.331

Im September 2014 begann die Gruppe mit den Arbeiten am Neuentwicklungsprojekt des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen. Die Anfangsphase der Neuentwicklung wurde im Jahr 2016 erfolgreich abgeschlossen und hat im Einkaufszentrum für zusätzliche 7.600 m² Bruttomietfläche gesorgt. Die aktuell durchzuführenden Arbeiten bestehen hauptsächlich aus der Umgestaltung und Renovierung eines wesentlichen Teils des Einkaufszentrums. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung dieser Phase des Neuentwicklungsprojekts, welche voraussichtlich bis Ende 2018 abgeschlossen sein soll, werden zum 30. Juni 2018 mit rund € 30,0 Millionen beziffert. Die Eröffnung von 13.200 m² zusätzlicher Bruttomietfläche werden bis Ende 2018 erwartet.

Im April 2016 begannen die Arbeiten an der Erweiterung unseres Atrium Targowek Zentrums, welche die Schaffung von 8.600 m² zusätzlicher Bruttomietfläche und zusätzlicher Parkplätze umfassen. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung des Neuentwicklungsprojekts im Jahr 2018 werden zum 30. Juni 2018 mit rund € 20,0 Millionen beziffert. Die Eröffnung von 8.600 m² zusätzlicher Bruttomietfläche werden bis Ende 2018 erwartet.

Im September 2017 wurde mit einem Neuentwicklungsprojekt bei Atrium Reduta begonnen. Durch das gesamte Neuentwicklungsprojekt wird das Zentrum zusätzliche Bruttomietfläche von 5.700 m² erhalten, die ein neues 2.700 m² großes Kino, ein modernes 1.500 m² Fitnesscenter und neue Food Court Einheiten umfasst. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung des Neuentwicklungsprojekts im Jahr 2019 werden zum 30. Juni 2018 mit rund € 20,0 Millionen beziffert. Die Eröffnung von 4.200 m² zusätzlicher Bruttomietfläche werden bis Ende 2018 erwartet.

Das derzeitige Grundstücksportfolio (land bank) besteht aus Grundstücken in Polen, Russland und einem Grundstück in der Türkei. In Übereinstimmung mit der Bewertungspraxis von Atrium werden diese Grundstücke jährlich (Jahresende) von einem unabhängigen Gutachter bewertet. In Bezug auf die Türkei haben der jüngste geopolitische Druck und die anhaltende Volatilität der

türkischen Lira zu einem nebulösen wirtschaftlichen Umfeld geführt, trotz der Vorteile eines stabilen Wachstums des Arbeitskräfteangebots, eines großen Binnenmarkts und einer wachsenden Mittelschicht. Die Immobilienmärkte reagieren in der Regel langsamer auf Störungen durch unvorhergesehene finanzielle, makroökonomische, rechtliche oder politische Ereignisse als die Aktienmärkte. Aufgrund dieser Faktoren beobachten wir weiterhin genau die Immobilienindikatoren auf langfristige Marktveränderungen, die unabhängig von der temporären Volatilität sind. Die temporäre Volatilität wird durch die politischen Veränderungen verursacht. Wesentliche Änderungen am Immobilienmarkt werden beobachtet und zu diesem Zeitpunkt wird die Bewertung des Grundstücks aktualisiert. Dieser Ansatz steht im Einklang mit der oben angeführten Unternehmenspraxis.

2.6 ZU VERÄUSSERUNGZWECKEN GEHALTENE VERMÖGENSWERTE UND VERBINDLICHKEITEN

Zum 30. Juni 2018 umfassten die zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte einen Vermögenswert in Rumänien mit einer vermieterbaren Gesamtfläche von 56.400 m², und einem Wert von € 95 Millionen wofür im April ein Kaufvertrag unterzeichnet wurde, der im Juli 2018 erfüllt wurde, und vier Vermögenswerte in Ungarn mit einer vermieterbaren Gesamtfläche von 15.200 m², für die Kaufverträge im Juli 2018 mit einem Gesamtwert von € 11,6 Millionen unterzeichnet wurden.

Zum 31. Dezember 2017 umfassten die zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ein Portfolio von zwei Vermögenswerten in Ungarn mit einer vermieterbaren Gesamtfläche von 29.100 m², welches im Jänner 2018 für einen Wert von € 2,8 Millionen verkauft wurde und ein Portfolio von drei Vermögenswerten in Ungarn mit einer vermieterbaren Gesamtfläche von 41.200 m², welches im Februar 2018 für einen Wert von € 42,0 Millionen verkauft wurde sowie einen Vermögenswert in der Tschechischen Republik mit einer vermieterbaren Gesamtfläche von 18.800 m², welcher im Februar 2018 für € 13,6 Millionen verkauft wurde.

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



	30. Juni 2018 €'000	31. Dezember 2017 €'000
Langfristige Vermögenswerte		
Bestandsobjekte	106.600	58.350
Sonstige Vermögenswerte	5	495
Kurzfristige Vermögenswerte	657	1.509
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	107.262	60.354
Langfristige Verbindlichkeiten		
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	3.240	2.864
Kurzfristige Verbindlichkeiten	390	656
Verbindlichkeiten zu Veräußerungszwecken gehalten	3.630	3.520
Direkt zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte	103.632	56.834
zugeordnetes Nettovermögen		
In der Gesamtergebnisrechnung enthaltene Beträge:		
Währungsumrechnungsrücklage	(3.528)	2.776
Rücklage der zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte	(3.528)	2.776

2.7 EIGENKAPITAL

Zum 30. Juni 2018 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Aktien 377.683.849 (31. Dezember 2017: 377.056.821 Aktien). Während des Berichtszeitraums endend zum 30. Juni 2018, zahlte Atrium eine Dividende von €Cent 27,5 (6 Monate 2017: €Cents 27,5) je Aktie in Form einer Kapitalrückzahlung und daher insgesamt eine Dividende von € 103,8 Millionen (6 Monate 2017: € 103,6 Millionen). Die gezahlte Dividende enthielt eine vierteljährliche wiederkehrende Dividende von €Cent 6,75 und eine Sonderdividende von €Cent 14 je Aktie.

2.8 FINANZVERBINDLICHKEITEN

	30. Juni 2018		31. Dezember 2017	
	Nettobuchwert €'000	Zeitwert €'000	Nettobuchwert €'000	Zeitwert €'000
Anleihen	834.475	884.933	834.392	890.979
Bankkredite	134.255	134.425	134.897	135.787
Kurzfristige Kredite	17.000	17.000	-	-
Gesamt	985.730	1.036.358	969.289	1.026.766

Die Finanzverbindlichkeiten sind rückzahlbar wie folgt:

	30. Juni 2018 Nettobuchwert €'000	31. Dezember 2017 Nettobuchwert €'000
Kurzfristige Kredite	17.000	-
Aktuell fällige langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.278	1.278
Fällig innerhalb eines Jahres	18.278	1.278
Fällig innerhalb zweier Jahren	335.104	1.278
Fällig innerhalb von drei bis (inklusive) fünf Jahren	506.351	839.763
Fällig nach mehr als fünf Jahren	125.997	126.970
Gesamt	985.730	969.289

REVOLVIERENDE RAHMENKREDITLINIE

Im Mai 2018 unterzeichnete die Gruppe eine Nettoerhöhung von € 75,0 Millionen und verlängerte ihre revolvierende Rahmenkreditlinie um rund drei weitere Jahre. Der Gesamtbetrag der revolvierenden Rahmenkreditlinien beträgt € 300 Millionen mit Laufzeitende im Jahr 2023. Zum 30. Juni 2018 hat die Gruppe davon € 17 Millionen in Anspruch genommen.

2.9 DERIVATE

Im November 2017 hat die Gruppe einen Zinsswapvertrag (Interest Rate Swap – "IRS") in Verbindung mit dem besicherten Bankkredit abgeschlossen. Im Rahmen dieses Swaps werden variable gegen feste Zinssätze getauscht. Der variable Zinssatz des IRS ist der 3-Monats-Euribor und der feste Zinssatz beträgt 0,826 %. Der Swap ist ein Cashflow-Hedge und derart konzipiert, das Cashflow Risiko der Gruppe bei Bankkrediten mit variablen Zinssatz zu verringern. Der IRS wird zum Zeitwert unter Zugrundelegung der diskontierten Cash-Flow-Methode ausgewiesen. Zum 30. Juni 2018 war der verbleibende IRS in einer Passivposition und hatte einen Zeitwert von € 1,6 Millionen.

Die Bestimmung des Zeitwertes des IRS basiert auf anderen Inputfaktoren, als Börsekursen in aktiven Märkten. Bei den Inputfaktoren für die Bestimmung der künftigen Cashflows handelt es sich um die 3 Monats-Euribor-Forward-Kurve mit einem angemessenen Diskontierungssatz. Die verwendeten Inputfaktoren werden entweder direkt (d.h. als Kurse) oder indirekt (d.h. aus Kursen hergeleitet) hergeleitet. Dieser IRS wurde daher gemäß IFRS 13 als Stufe 2 Bewertung des Zeitwertes klassifiziert.

2.10 SONSTIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

	30. Juni 2018 €'000	31. Dezember 2017 €'000
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	31.128	33.594
Rechnungsabgrenzungsposten	44.835	47.827
Ertragssteuerverbindlichkeiten	8.107	12.251
MwSt-Verbindlichkeiten	2.909	2.975
Gesamt	86.979	96.647

2.11 RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellungen	Rückstellungen für gesetzliche rechtliche Rückstellungen	Sonstige gesetzliche Rückstellungen	Gesamt
	Altlasten €'000	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner 2018	35.517	225	35.742
Wechselkursänderungen	-	8	8
Bildung/(Auflösung) von Rückstellungen während des Berichtszeitraums, netto	-	6	6
Gezahlte Beträge während des Berichtszeitraums	(27.490)	(56)	(27.546)
Saldo zum 30. Juni 2018	8.027	183	8.210
Davon Kurzfristiger Teil	8.027	183	8.210
Langfristiger Teil	-	-	-
Gesamte Rückstellungen	8.027	183	8.210

Im ersten Halbjahr 2018 zahlte die Gruppe €27,5 Millionen im Rahmen der Vereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten in Österreich. Nähere Informationen hierzu finden sich in der Erläuterung 2.17

2.12 SONSTIGE ABSCHREIBUNGEN UND WERTMINDERUNGEN

Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2018 €'000	2017 €'000
Wertminderungen	-	(4.480)
Sonstige Abschreibungen	(1.442)	(1.309)
Gesamt	(1.442)	(5.789)

2.13 SONSTIGE NETTOFINANZIERUNGS-AUFWENDUNGEN

Sonstige Finanzerträge und - aufwendungen	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2018 €'000	2017 €'000
Dividendenerträge aus finanziellen Vermögenswerten	392	614
Zinsen auf Finanzierungsleasing	(1.393)	(1.425)
Sonstige Nettofinanzaufwendungen	(955)	(934)
Gesamt	(1.956)	(1.745)

2.14 STEUERAUFWAND FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM

Steueraufwand für den Berichtszeitraum	6 Monate endend zum 30. Juni	
	2018 €'000	2017 €'000
Körperschaftsteueraufwand für den Berichtszeitraum	(2.856)	(1.750)
Latente Steuergutschrift/(-belastung)	(23.056)	5.872
Anpassung der Körperschaftsteuer an frühere Berichtszeiträume	5.175	836
Steuergutschrift/(-belastung)	(20.737)	4.958

Der Hauptgrund für den latenten Steueraufwand im ersten Halbjahr 2018 ist der Einfluss von Fremdwährungen auf die Steuerbasis der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

ÄNDERUNG DES POLNISCHEN KÖRPERSCHAFTSTEUERGESETZES

Im November 2017 wurde eine Novellierung des polnischen Körperschaftsteuergesetzes mit Wirkung zum 1. Jänner 2018 veröffentlicht. Die Änderung beinhaltet unter anderem die Einführung einer separaten Einkommenskategorie (income basket) für Kapitalgewinne und das Verbot der Verrechnung von Kapitalgewinnen oder -verlusten mit anderen Einkommensquellen, sowie neue Regeln für die Ertragsstreuung, die die Möglichkeit des steuerlichen Abzugs von Finanzierungskosten, sowohl von externen als auch von gruppeninternen Finanzierungskosten, einschränken. Im Juli 2018 wurden Gesetzesänderungen veröffentlicht, die die Abzugsfähigkeit von Finanzierungskosten ab 2019 weiter einschränken.

Darüber hinaus wurde eine alternative Mindeststeuer eingeführt, die zu einer Mindestabgabe für Eigentümer von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in Höhe von 0,42% pro Jahr auf den Steuerwert der Immobilie führt. Im April 2018 hat das Government Legislation Centre einen Gesetzentwurf zur Änderung der Mindeststeuer veröffentlicht. Die Änderungen wurden vom polnischen Parlament gebilligt und vom Präsidenten unterzeichnet. Die Änderung erlaubt es den Steuerpflichtigen, bei der Steuerbehörde eine Rückerstattung jeder über die gesetzliche



Körperschaftsteuer hinaus gezahlten Mindeststeuer zu beantragen, sofern das Unternehmen, das sie zurückfordert, seine Geschäfte mit nahestehenden Personen nach dem Fremdvergleichsprinzip abwickelt. Bevor die Rückerstattung gewährt wird, unterliegen konzerninterne Transaktionen der Steuerkontrolle. Das Gesetz wurde am 4. Juli 2018 im Staatsanzeiger ("Dziennik Ustaw") veröffentlicht.

Auf der Grundlage des formell veröffentlichten Gesetzes hat Atrium die über die Körperschaftssteuer hinaus gezahlten Beträge in Höhe von €1,7 Millionen als Finanzforderungen eingestuft, bis eine Rückerstattung durch die polnischen Steuerbehörden erfolgt ist.

2.15 SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Berichtssegmente endend zum 30. Juni 2018	Segment	Segment	Überleitungsposition	Gesamt
	der Bestandsobjekte	der Entwicklungsprojekte		
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse	94.334	-	(5.159)	89.175
Erträge aus Betriebskosten	35.012	-	(972)	34.040
Nettoimmobilienaufwand	(37.521)	-	1.326	(36.195)
Nettomieterlöse	91.825	-	(4.805)	87.020
Nettoergebnis aus Veräußerungen	2.732	-	-	2.732
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(475)	-	(475)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	7.618	(2.126)	(308)	5.184
Sonstige Abschreibung und Wertminderungen	(1.404)	-	(38)	(1.442)
Verwaltungsaufwendungen	(6.828)	(513)	(3.044)	(10.385)
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	-	-	5.006	5.006
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)	93.943	(3.114)	(3.189)	87.640
Zinsaufwendungen (netto)	(14.662)	(1.828)	(214)	(16.704)
Währungsumrechnungsdifferenzen	1.943	1.409	(3.095)	257
Sonstige Finanzaufwendungen	(1.375)	(104)	(477)	(1.956)
Gewinn/(Verlust) vor Steuern für den Berichtszeitraum	79.849	(3.637)	(6.975)	69.237
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	(19.914)	144	(967)	(20.737)
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum	59.935	(3.493)	(7.942)	48.500
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.592.262 ¹	372.435	(172.598) ²	2.792.099
Zugänge zu als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	13.922	27.385	-	41.307
Vermögenswerte des Segments	2.631.319	375.427	50.205	3.056.951
Verbindlichkeiten des Segments	1.089.045	96.379	39.126	1.224.550

¹ Einschließlich € 106,6 Millionen, die zum 30. Juni 2018 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden

² Bereinigt um unsere 75 % Beteiligung an einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie, die durch ein Joint-Venture gehalten wird

Für den Berichtszeitraum endend zum 30. Juni 2017	Segment der Bestandsobjekte	Segment der Entwicklungsprojekte	Überleitungsposition	Gesamt
			€'000	€'000
Bruttomietelerlöse	98.803	-	(5.000)	93.803
Erträge aus Betriebskosten	36.949	-	(982)	35.967
Nettoimmobilienaufwand	(40.258)	-	1.254	(39.004)
Nettomietelerlöse	95.494	-	(4.728)	90.766
Nettoergebnis aus Veräußerungen	-	9	-	9
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(641)	-	(641)
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.717	-	472	3.189
Sonstige Abschreibung und Wertminderungen	(1.182)	(4.480)	(127)	(5.789)
Verwaltungsaufwendungen	(5.812)	(361)	(8.634)	(14.807)
Anteil am Gewinn für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	-	-	4.162	4.162
Nettobetriebsgewinn/(-verlust)	91.217	(5.473)	(8.855)	76.889
Zinsaufwendungen (netto)	(16.121)	(1.681)	7	(17.795)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(780)	(278)	76	(982)
Sonstige Finanzaufwendungen	(1.389)	(111)	(245)	(1.745)
Gewinn/(Verlust) vor Steuern	72.927	(7.543)	(9.017)	56.367
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	5.989	(111)	(920)	4.958
Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum	78.916	(7.654)	(9.937)	61.325
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.644.699	326.489 ¹	(172.050) ²	2.799.138
Zugänge zu als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	9.384	19.233	-	28.617
Vermögenswerte des Segments	2.687.747	329.825	124.114 ³	3.141.686
Verbindlichkeiten des Segments	1.030.538	106.573	106.036	1.243.147

¹ Einschließlich € 11,6 Millionen, die zum 30. Juni 2017 als zu Veräußerungszwecken gehaltenen klassifiziert wurden.

² Bereinigt um unsere 75 % Beteiligung an einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie, die durch ein Joint-Venture gehalten wird

³ Der Betrag betrifft im Wesentlichen Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte.

2.16 TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN PARTEIEN

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2018 erwarb Gazit-Globe LTD., der Mehrheitsaktionär der Gruppe, indirekt insgesamt 2.434.229 zusätzliche Aktien der Gesellschaft (oder etwa 0,6 % der gesamten Aktien von Atrium). Somit hält Gazit-Globe zum 30. Juni 2018 direkt oder indirekt insgesamt 227.167.371 Aktien an Atrium, was 60,1% der ausgegebenen Aktien und Stimmrechte an Atrium entspricht.

Im Februar und Juni 2018 gab Atrium 282.713 bzw. 126.894 Aktien an Rachel Lavine, Direktorin und Vice Chairman des Board of Directors, nach der Ausübung von 1.000.000 Optionen, die ihr im Rahmen des ESOP 2009 gewährt wurden, aus.

Im Februar 2018 gab Atrium im Rahmen der anteilsbasierten Vergütung für Direktoren 17.064 Aktien an zwei seiner Direktoren aus.

Im März 2018 gab Atrium 88.225 Aktien im Rahmen eines Mitarbeiterbeteiligungsprogramms an das Führungsteam der Gruppe und andere Schlüsselmitarbeiter aus.

Im April 2018 erhielten der CEO der Gruppe und der CFO der Gruppe eine Aktienzuteilung im Gesamtwert von € 90 Tausend.

Im April 2018 gab Atrium nach Ausübung der ihm im Rahmen des ESOP 2009 gewährten Optionen 10.000 Aktien an Herrn Chaim Katzman, Chairman des Board of Directors, aus.

Lucy Lilley wurde mit Wirkung vom April 2018, als unabhängige, nicht geschäftsführende Direktorin des Board of Directors nominiert.

2.17 EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Die Umstände des im August 2007 angekündigten Erwerbs von 88.815.500 Austrian Depositary Certificates ("ADCs"), die Atriumaktien vertreten (die "ADC-Erwerbe"), Wertpapieremissionen und damit zusammenhängende Ereignisse waren Gegenstand von regulatorischen Ermittlungen und anderen andauernden Verfahren in Österreich. Im Anschluss an eine Untersuchung bestätigte die Jersey Financial Services Commission im Jahr 2012 erneut ihre Ansicht, dass mit den ADC-Erwerben kein Verstoß gegen das Jersey Gesellschaftsrecht verbunden war und dass die Untersuchung beendet wurde, ohne dass ein Fehlverhalten festgestellt werden konnte.

Atrium ist jedoch in von ADC Inhabern geführten Verfahren involviert, die Verluste aus Kursschwankungen im Jahr 2007 und potenzielle Ansprüche in diesem Zusammenhang geltend machen. Zum 30. Juni 2018 betrug der Gesamtstreitwert, in 247



verschiedenen Verfahren in denen Atrium zu dem Zeitpunkt Partei war, rund € 11,9 Millionen. Es wird erwartet, dass die Anzahl der Klagen und die Höhe der geltend gemachten Ansprüche im Laufe der Zeit schwanken, da Verfahren sich fortentwickeln, und Klagen abgewiesen, zurückgezogen, verglichen oder auf eine andere Weise beigelegt werden. Die Verfahren befinden sich in unterschiedlichen Stadien und es wird erwartet, dass sie im Laufe mehrerer Jahre beigelegt werden.

Im Jänner 2016 wurde von der Gesellschaft der Abschluss einer Vereinbarung bekannt gemacht, einen Entschädigungsfonds einzurichten, durch den die österreichischen Verfahren und die Privatbeteiligtenanschlüsse in laufenden Strafverfahren, wie unten dargestellt, beigelegt werden sollen. Die Frist für die Teilnahme an der Vereinbarung lief am 15. Oktober 2016 aus. Einreichungen im Wert von rund € 1 Million (wovon die Gesellschaft 50 % trägt) sind derzeit noch in Bearbeitung.

Da die Gesellschaft der Ansicht ist, dass es wichtig ist, vernünftige Bestrebungen zu unternehmen, um zu einer endgültigen Lösung dieser langjährigen Streitfrage zu gelangen, hat die Gesellschaft zusätzlich zu der Vereinbarung von 2016 weitere mögliche Vergleiche geprüft, um die rechtlichen Altlasten hinter sich zu lassen und zugleich den erheblichen Zeitaufwand für das Management sowie die Anwaltsgebühren und sonstigen Rechtskosten, die sich nachteilig auf die Aktionäre auswirken, anzugehen. Zu diesem Zweck hat die Gesellschaft im März 2017 auch bekannt gegeben, dass sie mit der AdvoFin Prozessfinanzierung AG und der Salburg Rechtsanwalts GmbH eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen hat. Diese legt einen Mechanismus fest, von dem sich die Gesellschaft erwartet, dass er es den Klienten von AdvoFin und Salburg, die ADC-Investoren sind und, die Klagen gegen Atrium eingebracht oder sich anhängigen Strafverfahren gegen die Gesellschaft als Privatbeteiligte angeschlossen haben, ermöglicht, ihre Ansprüche zu bereinigen. Die maximale Zahlung von Atrium im Rahmen der Vereinbarung mit AdvoFin und Salburg für den Fall, dass sich alle berechtigten AdvoFin- und Salburg-Kunden für eine Teilnahme entscheiden, beläuft sich auf € 44 Millionen, wovon die Gesellschaft bis zum 30. Juni 2018 € 39,7 Millionen gezahlt hat. Die tatsächliche Höhe der Teilnahme und der Entschädigung wird im Laufe der Zeit bestimmt. Für diejenigen, die sich dafür entscheiden die Verfahren gegen die Gesellschaft im Zusammenhang mit diesen rechtlichen Altlasten weiterzuführen, hat die Gesellschaft erneut bestätigt, dass sie diese Ansprüche zurückweist und sich weiterhin in allen Verfahren vehement verteidigen wird.

Basierend auf dem gegenwärtigen Wissensstand und der Beurteilung des Managements in Bezug auf das tatsächliche Ergebnis der Klagen in österreichischen Verfahren, den Bedingungen und der Methodik in den Entschädigungsvereinbarungen aus 2016 und mit AdvoFin und Salburg im März 2017, und der erwarteten Kosten und Folgen der Umsetzung der Vereinbarungen wurde von der Gesellschaft eine Gesamtrückstellung in der Höhe von € 8,0 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 Strafverfahren gegen Herrn Julius Meinl und andere, die Ereignisse betreffen, die 2007 und früher stattgefunden haben, laufen nach wie vor. Im Zusammenhang damit haben Anwaltskanzleien, die verschiedene Atrium Investoren vertreten, die zur Zeit dieser Ereignisse investiert hatten, behauptet, dass Atrium für verschiedene Fälle von Betrug, Vertrauensbruch und Verstöße gegen das österreichische Aktiengesetz und das österreichische Kapitalmarktgesetz haften würde. Der Staatsanwalt hat Atrium angewiesen auf diese Anschuldigungen zu antworten und hat ein strafrechtliches Ermittlungsverfahren auf der Grundlage des österreichischen Verbandsverantwortlichkeitsgesetzes eingeleitet. Es ist unklar, ob dieses Gesetz, das 2006 in Kraft trat, auf Atrium anzuwenden ist. In jedem Fall ist Atrium davon überzeugt, dass eine Verurteilung unangebracht wäre und beabsichtigt sich aktiv zu verteidigen.

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

Von dem Jahr 2015 an, haben das polnische Finanzministerium und die polnischen Regulierungsbehörden mehrere Gesetzesentwürfe veröffentlicht, die wesentliche Änderungen des regulatorischen und steuerlichen Umfelds, in dem die Gruppe tätig ist, mit sich bringen könnten, einschließlich der Regulierung der Handelszeiten, der Einführung einer branchenspezifischen Einzelhandelssteuer und Änderungen in der Auslegung der Vorschriften über die Umsatz- und Verkehrssteuern für den Kauf und Verkauf von Vermögenswerten. Weitere Informationen zur Änderung des polnischen Körperschaftsteuergesetzes finden Sie in Anmerkung 2.14.

Gewisse russische und polnische Tochtergesellschaften der Atrium Gruppe sind oder waren in Gerichts- und Verwaltungsverfahren mit Beteiligung der Steuerbehörden involviert. Diese vergangenen 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 die mögliche Höhe der zusätzlichen Besteuerung und die damit verbundenen Kosten momentan nicht zuverlässig abschätzen, der Einfluss könnte jedoch wesentlich sein.

2.18 SONSTIGE EREIGNISSE WÄHREND UND NACH DEM BERICHTSZEITRAUM

In der Hauptversammlung vom 2. Mai 2018 wurde PricewaterhouseCoopers CI LLP als Abschlussprüfer von Atrium für das zum 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr bestellt, womit KPMG Channel Islands Limited ersetzt wurde.

Im Juli 2018 gab Atrium 62,071 Aktien an den CFO der Gruppe und den COO der Gruppe aus.



BERICHT ÜBER DIE UNABHÄNGIGE PRÜFERISCHE DURCHSICHT AN atrium European Real Estate LIMITED

BERICHT ÜBER DIE PRÜFERISCHE DURCHSICHT DES ZWISCHENABSCHLUSSES

EINFÜHRUNG

Wir haben den beigefügten verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss von Atrium European Real Estate Limited und ihren Tochtergesellschaften (gemeinsam die „Gruppe“) zum 30. Juni 2018 und die dazugehörige verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung, die verkürzte konsolidierte sonstige Gesamtergebnisrechnung, die konsolidierte Eigenkapitalveränderungsrechnung und die verkürzte konsolidierte Cashflow Rechnung für den Sechsmonatszeitraum und die Anhänge, bestehend aus einer Zusammenfassung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und sonstige Erläuterungen, geprüft. Das Management ist verantwortlich für die Erstellung und Darstellung dieses verkürzten konsolidierten 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 ein Fazit zu diesem verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss abzugeben. Diese prüferische Durchsicht, 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 diese prüferische Durchsicht 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 unter Beachtung des 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.

FAZIT

Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der beiliegende verkürzte Zwischenabschluss, nicht in allen wesentlichen Aspekten in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34 „Zwischenberichterstattung“ in der von der Europäischen Union angenommenen Fassung erstellt wurde.

SONSTIGE SACHERVERHALTE – ERKLÄRUNG ZUM LAGEBERICHT DER GRUPPE FÜR DEN SECHS MONATSZEITRAUM ENDEND AM 30. JUNI 2018 UND ERKLÄRUNG DER DIREKTOREN GEMÄSS §125 BÖRSEGESETZ 2018

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

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

PricewaterhouseCoopers CI LLP
37 Esplanade, St Helier,
Jersey, Channel Islands

7. August 2018

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 Präsentation 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
Rachel Lavine
Michael Erichetti
Neil Flanzraich
Lucy Lilley
Simon Radford
Andrew Wignall

ADMINISTRATOR UND REGISTRAR

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

UNABHÄNGIGE ABSCHLUSSPRÜFER

PricewaterhouseCoopers CI LLP
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

Tschechische Republik
Atrium Czech Real Estate Management s.r.o.
Vinořská 2828/151, 130 00
Praha 3- Žižkov
Prague
Niederlande
Atrium Group Services B.V.
World Trade Center, I tower, Strawinskylaan 1959
1077 XX Amsterdam
Polen
Atrium Poland Real Estate Management Sp. z o.o.
Ostrobramska 75C, Staircase no 2, 4th floor, 04-175
Warsaw
Russland
OOO Manhattan Real Estate Management
JAVAD Business Centre, The Triumph Palace
Chapaevskiy pereulok, Building 3, RU-125057
Moscow

SO KONTAKTIEREN SIE UNS

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

Titelbild: Atrium Promenada in Warschau, Polen
Quelle: Darstellung

SIGNAGE

