



# ZWISCHEN FINANZBERICHT ZUM 31. MÄRZ 2016

---

MARKTFÜHRER BEI  
EINKAUFSZENTREN IN  
MITTEL- UND OSTEUROPA

# UNSERE VISION

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

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

## UNSER PROFIL

Die Atrium Gruppe besitzt ein Portfolio im Wert von € 2,6<sup>1</sup> Milliarden, bestehend aus 67 Einkaufszentren und kleineren Einzelhandelsimmobilien, welche während des Berichtszeitraums Mieterlöse in Höhe von € 49 Millionen erwirtschafteten. Diese Objekte befinden sich im Wesentlichen in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und in Russland und werden, mit Ausnahme von zwei Objekten, alle von Atriums internem Team von auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Experten verwaltet.

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

## UNSER FOKUS FÜR 2016

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

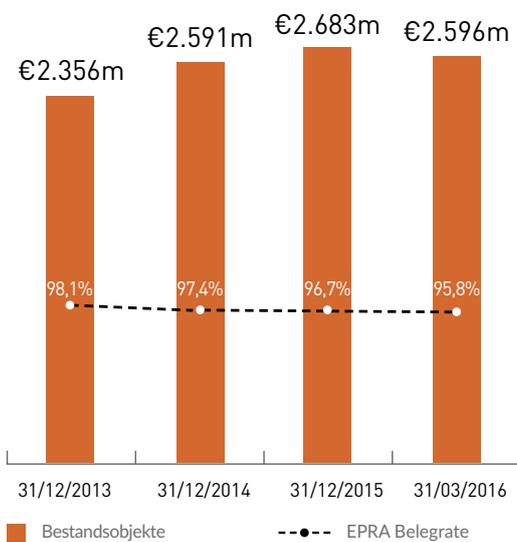


Atrium Biala, Białystok, Polen

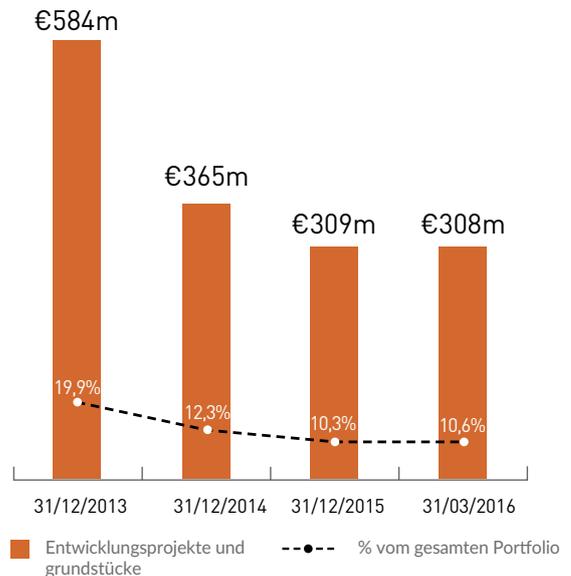
<sup>1</sup> Beinhaltet eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden und € 16,4 Millionen (repräsentiert 3 Vermögenswerte in Polen), die als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

# WESENTLICHE HÖHEPUNKTE AUF EINEN BLICK

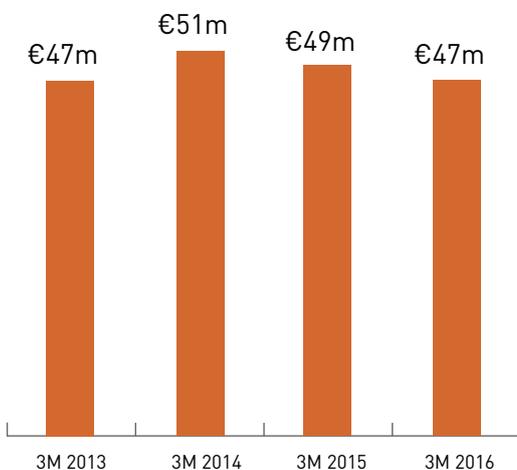
## BESTANDSOBJEKTE UND EPRA BELEGRATE<sup>2</sup>



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

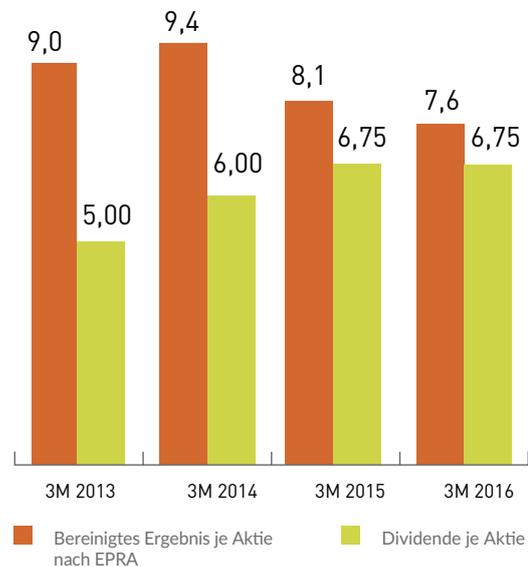


## NETTOMIETERLÖSE (NET RENTAL INCOME - NRI)



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

Alle Daten in €cents



<sup>2</sup> Beinhaltet eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden und € 16,4 Millionen (repräsentiert 3 Vermögenswerte in Polen), die als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden. (Die Zahlen zum 31. Dezember 2015 beinhalten ebenfalls die Joint Ventures und € 117,5 Millionen, die als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden)

<sup>3</sup> Beinhaltet € 13,3 Millionen (repräsentiert zwei Vermögenswerte in Russland und einen Vermögenswert in Polen), die zum 31. März 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden



# WESENTLICHE KENNZAHLEN

WESENTLICHE FINANZKENNZAHLEN DER GRUPPE	Einheit	3 MONATE 2016	3 MONATE 2015	ÄNDERUNG %	GESCHÄFTS- JAHR 2015
Bruttomieterlöse	€'000	48.624	51.812	(6,2%)	207.372
Bruttomieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	43.338	46.977	(7,7%)	170.506
Nettommieterlöse	€'000	47.310	48.990	(3,4%)	197.871
Nettommieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	42.341	45.015	(5,9%)	164.240
Operative Umsatzrendite	%	97,3	94,6	2,7%	95,4
EBITDA ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen	€'000	35.106	41.066	(14,5%)	148.782
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€'000	28.676	30.292	(5,3%)	125.171
Neubewertung von Bestandsobjekten	€'000	11.497	(1.006)		(48.678)
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€'000	(7.857)	(3.350)		(50.403)
Gewinn nach Steuern	€'000	26.248	15.207	72,6%	4.812
Nettogeldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	€'000	85.419	27.268		116.776
Ergebnis je Aktie nach IFRS	€Cent	7,0	4,0	75,0%	1,3
Bereinigte Einnahmen nach EPRA je Aktie	€Cent	7,6	8,1	(6,1%)	33,3

WESENTLICHE FINANZKENNZAHLEN DER GRUPPE OHNE RUSSLAND	Einheit	31.03.2016	31.12.2015	Änderung %	GESCHÄFTS- JAHR 2015
Nettommieterlöse	€'000	39.852	39.209	1,6%	159.127
Nettommieterlöse auf Vergleichsbasis nach EPRA	€'000	34.883	34.874	0,0%	125.496
Bereinigte Einnahmen nach EPRA	€'000	22.176	21.110	5,1%	90.955
Neubewertung von Bestandsobjekten	€'000	17.109	(1.020)		49.636
Neubewertung von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	€'000	995	-		(5.338)

FINANZLAGE	Einheit	31.03.2016	31.12.2015	Änderung %
Bestandsobjekte zum Zeitwert	€'000	2.596.328	2.682.943	(3,2%)
Entwicklungsprojekte und Grundstücke zum Zeitwert	€'000	308.023	309.398	(0,4%)
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	€'000	315.619 <sup>4</sup>	224.368	40,7%
Eigenkapital	€'000	2.034.797	2.031.126	0,2%
Finanzverbindlichkeiten	€'000	964.512	1.012.781	(4,8%)
LTV (brutto)	%	33,2	33,8	(0,6)
LTV (netto)	%	22,3 <sup>5</sup>	26,3	(4,0)
NAV je Aktie nach IFRS	€	5,41	5,40	0,2%
NAV je Aktie nach EPRA	€	5,62	5,64	(0,4%)

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

4 Beinhaltet € 81,9 Millionen an MwSt Gutschrift, die aufgrund der Veränderung der Gruppenstruktur erhalten wurde. Im April 2016 wurde dieser Betrag von der Gruppe als MwSt gezahlt.

5 Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente die bei der Berechnung der netto LTV berücksichtigt wurden, beinhalten die erhaltene MwSt Gutschrift, wie in der vorherigen Fußnote erwähnt.

# INHALT

<b>WESENTLICHE KENNZAHLEN</b>	04
Erklärung bezüglich zukunftsgerichteter Information	06
<b>KONZERNLAGEBERICHT</b>	07
Geschäftsverlauf	07
Operative Geschäftstätigkeit	10
Entwicklungsaktivitäten	13
Performance Messung nach EPRA	14
<b>ZWISCHENABSCHLUSS</b>	17
Verkürzter konsolidierter Zwischenabschluss	17
Anhang zum verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss	23
<b>BERICHT ÜBER DIE UNABHÄNGIGE PRÜFERISCHE DURCHSICHT FÜR ATRIUM EUROPEAN REAL ESTATE LIMITED</b>	33
<b>DIREKTOREN, FÜHRUNGSTEAM DER GRUPPE, PROFESSIONELLE BERATER UND WESENTLICHE STANDORTE</b>	34



# ERKLÄRUNG BEZÜGLICH ZUKUNFTS- GERICHTETER INFORMATION

---

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“, „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 Zwischenfinanzbericht und umfassen Aussagen über Absichten, Pläne, Ziele, Überzeugungen oder derzeitige Erwartungen von Atrium. Bereits aufgrund ihrer Natur beinhalten zukunftsgerichtete Aussagen Risiken und Ungewissheiten, weil sie sich auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängen, die in der Zukunft tatsächlich eintreten mögen / können oder nicht. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Garantie dafür, dass eine bestimmte Performance in der Zukunft tatsächlich erzielt wird.

Sie sollten davon ausgehen, dass die Informationen in diesem Zwischenfinanzbericht lediglich zum Datum dieses Zwischenfinanzberichtes aktuell sind. Die Geschäftstätigkeit, die finanziellen Bedingungen, die Geschäftsergebnisse und Aussichten von Atrium oder der Gruppe können sich ändern. Außer im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß übernehmen Atrium und die Gruppe keine Verpflichtung zur Aktualisierung jeglicher zukunftsgerichteter Aussagen, auch wenn sich die Lage von Atrium oder der Gruppe in der Zukunft ändern mag.

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

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

# GESCHÄFTS- VERLAUF

## OPERATIVE UND FINANZIELLE PERFORMANCE

Im ersten Quartal 2016 haben wir unsere Strategie, unser Portfolio auf große, führende Einkaufszentren in unseren Kernmärkten auszurichten und auf den operativen Fortschritt aufzubauen, den wir 2015 erzielt haben, fortgesetzt. Betrachtet man die Ergebnisse der Gruppe in Bezug auf die Standorte außerhalb Russlands, zeigen diese eine ermutigende Performance, mit Nettomieterlöhnen die um 1,6% auf € 39,9 Millionen stiegen. Diese Zahlen berücksichtigen jene Einkommenseinbußen die auf den Verkauf von 15 Immobilien in der Tschechischen Republik zurückzuführen sind. Diese Immobilien wurden veräußert, um den Fokus unseres Portfolios vermehrt auf führende Einkaufszentren sowie den Erwerb der 75% Beteiligung am Arkády Pankrác im Juni 2015 zu legen. Das polnische Portfolio hatte weiterhin einen positiven Einfluss auf die Performance der Gruppe, dies wurde zudem durch die Erweiterung des Atrium Copernicus Einkaufszentrum in Toruń unterstützt, welche seit dem zweiten Quartal des Jahres 2015 einen Beitrag leistet.

Allerdings hat die seit achtzehn Monaten andauernde herausfordernde wirtschaftliche Situation in Russland weiterhin negativen Einfluss auf die Performance der Gruppe. Diese war die Hauptantriebskraft hinter der Abnahme der Brutto- und Nettomieterlöhne, die sich um 6,2% auf € 48,6 Millionen und um 3,4% auf € 47,3 Millionen verringerten. Wie in den letzten Geschäftsberichten beschrieben, war der Hauptfaktor für diesen Rückgang die in Russland gewährten Mietnachlässe, wobei dadurch sowohl Mietern, die von dem anhaltenden negativen wirtschaftlichen Umfeld betroffen waren, geholfen werden sollte und eine die hohe Belegrate unserer russischen Objekte – die Ende März 91,8% betrug – gesichert werden sollte.

Das EBITDA ausgenommen Neubewertung, Veräußerungen und Wertminderungen, betrug € 35,1 Millionen verglichen mit € 41,1

Millionen im selben Berichtszeitraum des letzten Jahres. Dieses Ergebnis ist primär auf niedrigere Einnahmen in Russland sowie eine Erhöhung der Verwaltungsausgaben um € 4,3 Millionen, hauptsächlich aufgrund des Anstiegs der Rechtsberatungskosten für Altlasten um € 3,2 Millionen, zurückzuführen.

Der Nettogeldfluss aus der operativen Geschäftstätigkeit betrug € 85,4 Millionen verglichen mit € 27,3 Millionen im selben Berichtszeitraum letztes Jahr. Dies war hauptsächlich auf den vorübergehenden kurzfristigen Einfluss des Anstiegs der zu zahlenden Mehrwertsteuer (MwSt) in Höhe von € 78 Millionen in Zusammenhang mit der Veränderung der Gruppenstruktur zurückzuführen. Dies wurde jedoch



Atrium Palác Pardubice, Pardubice

durch eine Erhöhung der verfügbaren Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in Höhe von € 21 Millionen im Zusammenhang mit der Vereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten ausgeglichen (für nähere Informationen siehe Erläuterung 18 des Abschlusses).

Der Gewinn nach Steuern betrug € 26,2 Millionen verglichen mit € 15,2 Millionen in den ersten drei Monaten des Jahres 2015, wobei diese Abweichung primär auf eine Neubewertung von € 3,7 Millionen (verglichen mit einer Abwertung von € 4,4 Millionen während des gleichen Berichtszeitraums letztes Jahr) sowie einen Gewinn von € 1,3 Millionen aus dem Verkauf von nicht-Kernimmobilien in der Tschechischen Republik (verglichen mit einem Verlust von € 10,6 Millionen aus der Veräußerung von nicht Kernimmobilien in der Tschechischen Republik während des gleichen Berichtszeitraums letztes Jahr) zurückzuführen ist. Dies wurde allerdings durch einen Anstieg der Verwaltungsausgaben um € 4,3 Millionen ausgeglichen, was hauptsächlich auf die oben genannten höheren Rechtsberatungskosten für Altlasten sowie ein höheres latentes Steuerguthaben von € 4,4 Millionen im letzten Jahr zurückzuführen ist.

Die bereinigten Einnahmen nach EPRA je Aktie, ausgenommen die Auswirkungen bestimmter einmaliger und nicht-zahlungswirksamer Posten wie Neubewertungen, Währungsumrechnungsdifferenzen und Wertminderungen, betrugen 7,6 €Cent, verglichen mit 8,1 €Cent für die ersten drei Monate des Jahres 2015.

Die Bilanz bleibt weiterhin konservativ ausgerichtet, mit einer brutto- und netto-LTV (Loan-To-Value-Ratio) von 33,2% bzw. 22,3% sowie Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten von € 315,6<sup>6</sup> Millionen zum 31. März 2016, verglichen mit € 224,4 Millionen zum 31. Dezember 2015.

## DAS PORTFOLIO

Der Prozess unser Portfolio auf größere und führende Einkaufszentren und höherwertige Cashflows neu auszurichten wurde fortgesetzt, wobei verschiedene Vorhaben entweder fortgesetzt werden bzw. während oder nach dem Berichtszeitraum fertiggestellt wurden.

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

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

Im April 2016 unterzeichnete die Gruppe einen Vorvertrag über den Verkauf von drei Immobilien in Polen an Pergranso Sp z.o.o. für einen Gesamtkaufpreis von € 17,5 Millionen. Es wird erwartet, dass der Verkauf im zweiten Quartal des Jahres abgeschlossen wird. Im selben Monat unterzeichnete Atrium auch eine Rahmenvereinbarung über den Verkauf einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, die zwei Grundstücke in Puschkino, Russland, besitzt, für einen Kaufpreis von € 10 Millionen.

## FINANZTRANSAKTIONEN

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

Nach Ende des ersten Quartals kaufte Atrium im April 2016 Anleihen zurück, die 2013 und 2014 begeben wurden und 2020 und 2022 fällig werden. Der Nominalwert der zurückgekauften Anleihen betrug zum 16. Mai 2016 € 15,0 Millionen bzw. € 1,4 Millionen.

## DIVIDENDE

Im November 2015 genehmigte das Board of Directors der Gesellschaft eine jährliche Dividende von € 0,27 je Aktie für das Jahr 2016, die als Kapitalrückzahlung in vierteljährlichen Tranchen von € 0,0675 je Aktie am Ende jedes Quartals, erstmals Ende März 2016 (vorbehaltlich gesetzlicher und behördlicher Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Durchführbarkeit), zu zahlen ist. Dementsprechend zahlte Atrium am 31. März 2016 in Form einer Kapitalrückzahlung eine Dividende von € 0,0675 (3 Monate 2015: € 0,0675) je Aktie, was sich insgesamt auf € 25,4 Millionen belief (3 Monate 2015: € 25,4 Millionen).

## SONSTIGES

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

## UNSERE MÄRKTE

Im ersten Quartal des Jahres hat sich das regionale Wachstum in Mittel- und Osteuropa stark verbessert, mit Ausnahme von Russland, wo die Rezession anhält. Unsere Kernmärkte in Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei erfreuen sich weiterhin solider Inlandsnachfrage, die von mehreren Faktoren, einschließlich sich verbessernder Bedingungen am Arbeitsmarkt und weiterhin niedriger Inflation, unterstützt wird.

Die finalen Wachstumszahlen des BIP für 2015 zeigen eine Korrektur der ursprünglichen Schätzungen für all unsere Märkte bis auf Russland nach oben und zwar auf 3,6% in Polen, 4,2% in der Tschechischen Republik, 3,6% in der Slowakei, 3,7% in Rumänien, 3,0% in Ungarn und 2,7% in Lettland. Gleichzeitig betrug der Rückgang des BIP 2015 in Russland 3,8%. Die jüngsten Prognosen des IWF für das Wirtschaftswachstum 2016 liegen für unsere Kernmärkte bei 3,6% in Polen (zuvor: 3,5%), 2,6% in der Tschechischen Republik (unverändert) und 3,4% in der Slowakei (zuvor: 3,6%). Generell nahm der IWF eine Korrektur der für 2016 prognostizierten BIP Wachstumsrate für die Region nach oben von 3,1% auf 3,5% vor, was die gesunden Aussichten für Mittel- und Osteuropa widerspiegelt.

Mit Blick auf Russland bleibt die Situation herausfordernd, da die

<sup>6</sup> Beinhaltet € 81,9 Millionen an MwSt Gutschrift, die aufgrund der Veränderungen der Gruppenstruktur erhalten wurde. Im April 2016 wurde dieser Betrag von der Gruppe als MwSt gezahlt.

konjunkturelle Schwäche auch dieses Jahr anhalten wird. Manche Analysten nehmen jedoch an, dass der Tiefpunkt der Rezession nun hinter uns liegt. Darüber hinaus hat der Rubel seit Anfang März, angetrieben durch die Erholung der Ölpreise, etwas an verlorenem Boden zurückgewonnen was vorübergehend etwas an dringend benötigter Stabilität bietet. Dennoch bleibt die Währung schwach, was die durchwegs hohe Wechselkursvolatilität zeigt. Da die hohe Inflation anhält und der Arbeitsmarkt schwach ist, nimmt das verfügbare Einkommen der Konsumenten weiter ab. Der schwierige und unsichere Zustand des Landes spiegelt sich auch am Immobilienmarkt wider: CBRE erwartet, dass 2016 einen 10-Jahres Rekord-Tiefpunkt bei der Fertigstellung neuer Einzelhandelsflächen in Russland darstellen wird, hauptsächlich bedingt durch unsichere Nachfrage und teure und knappe Finanzierungsmöglichkeiten. Die Nachfrage der Einzelhändler ist nicht völlig verschwunden, allerdings wählen und bewerten sie Standorte vorsichtiger.

Hinsichtlich der lokalen Immobilienmärkte haben sich die Transaktionsvolumina im ersten Quartal im Vergleich zum letzten Jahr leicht verringert, jedoch wird eine Erholung während der nächsten Quartale erwartet. Laut CBRE haben die Immobilieninvestitionen in mittel- und osteuropäischen Ländern mit Ausnahme von Russland während des Berichtszeitraums € 1,6 Milliarden erreicht, was eine jährliche Abnahme von 16% darstellt, wobei insbesondere der Einzelhandel Jahr für Jahr um 34% abnimmt. Obwohl diese vorläufigen Einschätzungen auf anderes hindeuten könnten, kehrt trotz der marktbezogenen Unsicherheiten das Kapital nach Mittel- und Osteuropa zurück. In der Region entstanden in letzter Zeit Sorgen aufgrund von Handlungen illiberaler, populistischer Regierungen,

trotzdem wächst das Interesse der Investoren am Immobilienmarkt Mittel- und Osteuropas weiter. Insbesondere steigt das Interesse an längerfristigen Projekten, da die Immobilienmärkte der Region reifen und die Qualität der Entwicklungsprojekte steigt, und derzeit ein wesentlich stärkerer Fokus auf Werthaltigkeit von Immobilienvermögen gelegt wird. Besonders Investoren aus Deutschland, Großbritannien und Nordamerika sind auf hochwertige Immobilien fokussiert, wodurch sich gesunde Mittelzuflüsse auf die meisten mittel- und osteuropäischen Märkte verteilen.

## MARKTAUSBLICK

Vorausschauend erwarten wir im Einklang mit den Prognosen der Analysten, dass unsere Märkte – mit Ausnahme von Russland – dieses Jahr eine gute Performance zeigen werden, insbesondere unsere Kernmärkte Polen, die Tschechische Republik und die Slowakei, wo erwartet wird, dass die Konsumausgaben hoch bleiben und der Deflationsdruck im Laufe dieses Jahres nachlässt. Obwohl die Stabilisierung der weltweiten Ölpreise im März und April eine Erholungsphase für Russland bedeutet, scheint es unwahrscheinlich, dass der Markteinbruch komplett überwunden ist. Grundlegende Umstände, die diesen Markteinbruch verursacht haben, sind immer noch präsent und der Rubel bleibt höchst volatil. Alles in allem wird erwartet, dass, mit Ausnahme von Russland, unsere Kernmärkte und die anderen Länder, in denen wir aktiv sind, jährliche BIP-Wachstumsraten von 3-4% für das gesamte Jahr verzeichnen, zudem erwarten wir ähnlich hohe Umsatzzuwächse im Einzelhandel und unser Ausblick



# OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

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

Land	Anzahl Objekte		Bruttomieterlöse			Nettomieterlöse		
	3 Monate 2016	3 Monate 2015	3 Monate 2016 €'000	3 Monate 2015 €'000	Änderung %	3 Monate 2016 €'000	3 Monate 2015 €'000	Änderung %
Polen	24	24	25,735	25,658	0.3%	25,575	25,423	0.6%
Tschechische Republik	7	22	5,818	7,980	(27.1%)	5,700	7,633	(25.3%)
Slowakei	3	3	2,791	2,787	0.1%	2,772	2,828	(2.0%)
Russland	7	7	7,984	11,526	(30.7%)	7,458	9,781	(23.8%)
Ungarn	23	23	1,872	1,886	(0.7%)	1,733	1,557	11.3%
Rumänien	1	1	1,597	1,595	0.1%	1,516	1,506	0.7%
Lettland	1	1	400	380	5.3%	279	262	6.5%
<b>Gesamt</b>	<b>66</b>	<b>81</b>	<b>46,197</b>	<b>51,812</b>	<b>(10.8%)</b>	<b>45,033</b>	<b>48,990</b>	<b>(8.1%)</b>
Investitionen in Joint Ventures (75%)	1	-	2,427	-		2,277	-	
<b>Mieterlöse gesamt</b>	<b>67</b>	<b>81</b>	<b>48,624</b>	<b>51,812</b>	<b>(6.2%)</b>	<b>47,310</b>	<b>48,990</b>	<b>(3.4%)</b>

Land	Bruttomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis			Nettomieterlöse nach EPRA auf Vergleichsbasis		
	3 Monate 2016 €'000	3 Monate 2015 €'000	Änderung %	3 Monate 2016 €'000	3 Monate 2015 €'000	Änderung %
Polen	23.798	23.874	(0,3%)	23.772	23.991	(0,9%)
Tschechische Republik	4.896	5.063	(3,3%)	4.811	4.723	1,9%
Slowakei	2.791	2.787	0,1%	2.772	2.829	(2,0%)
Russland	7.984	11.393	(29,9%)	7.458	10.141	(26,5%)
Ungarn	1.872	1.886	(0,7%)	1.733	1.561	11,0%
Rumänien	1.597	1.594	0,2%	1.516	1.508	0,5%
Lettland	400	380	5,3%	279	262	6,5%
<b>Mieterlöse auf Vergleichsbasis</b>	<b>43.338</b>	<b>46.977</b>	<b>(7,7%)</b>	<b>42.341</b>	<b>45.015</b>	<b>(5,9%)</b>
Sonstige Mieterlöse	5.286	4.668	13,2%	4.969	4.336	14,6%
Währungsumrechnungseffekt*	-	167	-	-	(361)	-
<b>Mieterlöse gesamt</b>	<b>48.624</b>	<b>51.812</b>	<b>(6,2%)</b>	<b>47.310</b>	<b>48.990</b>	<b>(3,4%)</b>

\* Zur besseren Vergleichbarkeit der Bruttomieterlöse/Nettomieterlöse wurden die älteren Objektwerte auf Vergleichsbasis gemäß der EPRA Best Practice Empfehlungen mit den Wechselkursen 2016 erneut berechnet.

Das Portfolio der Gruppe erzielte € 48,6 Millionen an Bruttomieterlösen während des Berichtszeitraums, ein Rückgang von 6,2% verglichen mit dem gleichen Berichtszeitraum letztes Jahr. Russland ausgenommen, stiegen die Bruttomieterlöse um 1%, was hauptsächlich die Veränderungen in unserem Portfolio in der Tschechischen Republik widerspiegelt, wo, den Beitrag der Joint Ventures eingeschlossen, die Bruttomieterlöse nach dem Erwerb einer 75% Beteiligung an Arkády Pankrác in Prag im Juni 2015 und nach der Veräußerung von 15 nicht-Kernimmobilien um 3,3% stiegen.

Die Nettomieterlöse der Gruppe folgten mit einem Rückgang um 23,8% in Russland und einem Gesamtrückgang von lediglich 3,4% auf € 47,3 Millionen einem ähnlichen Muster. Im Einklang mit den Bruttomieterlösen blieben die Nettomieterlöse in Polen gleichbleibend, während der Hauptgrund für die Unterschiede zwischen Netto- und Bruttomieterlösen in Ungarn die Einbringung einer Forderung in den ersten drei Monaten des Jahres 2016 war.

Die Bruttomieterlöse der Gruppe auf Vergleichsbasis verringerten sich um 7,7% auf € 43,4 Millionen, während sich die Nettomieterlöse auf Vergleichsbasis um 5,9% auf € 42,3 Millionen verringerten, was grundsätzlich auf den Einfluss aus Russland zurückzuführen ist. In Polen haben sich sowohl die Brutto- als auch die Nettomieterlöse verbessert. Förderlich hierfür war der Beitrag des Atrium Copernicus Einkaufszentrums in Toruń, Poland, nach dem Abschluss der Erweiterung im März 2015, obwohl die Zahlen auf Vergleichsbasis, wie bereits in früheren Berichten beschrieben wurde, in Folge der Restrukturierung eines Baumarktes als Mieter leicht abnahmen. In Russland, Rumänien, der Slowakei und Ungarn spiegelten die Zahlen auf Vergleichsbasis jene der gesamten Brutto- und Nettomieterlöse wider. In der Tschechischen Republik sind die Nettozahlen auf Vergleichsbasis positiv im Vergleich

zu den Bruttozahlen auf Vergleichsbasis. Der Grund dafür ist im Wesentlichen die Einbringung von Forderungen in den ersten drei Monaten des Jahres 2016.

Die operative Umsatzrendite stieg um 2,7% auf 97,3%.

Zum 31. März 2016 hat sich die Belegrate gemäß EPRA-Richtlinien leicht auf 95,8% (31. Dezember 2015: 96,7%) verringert. Trotz der Krise verringerte sich die Belegrate nach EPRA in Russland nur um 2,6% von 94,4% zum 31. Dezember 2015 auf 91,8% zum 31. März 2016, was den Erfolg unserer Strategie, des proaktiven Managements von Mietschlüssen zum Schutz der Belegrate, widerspiegelt.



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

Bestandsobjekte	Anzahl Objekte	Bruttomiet fläche	Portfolio	Marktwert	Portfolio	Neubewertung
Land		m <sup>2</sup>	%	€'000	%	€'000
Polen	21	523.300	46,0%	1.511.095	58,2%	10.849
Tschechische Republik	7	87.700	7,6%	330.796	12,7%	2.429
Slowakei	3	65.600	5,8%	151.463	5,8%	3.264
Russland	7	240.800	21,1%	269.794	10,4%	(5.612)
Ungarn	23	100.900	8,9%	64.814	2,5%	-
Rumänien	1	54.100	4,8%	71.670	2,8%	134
Lettland	1	20.400	1,8%	11.866	0,5%	-
<b>Gesamt</b>	<b>63</b>	<b>1.092.800</b>	<b>96,0%</b>	<b>2.411.498</b>	<b>92,9%</b>	<b>11.064</b>
Investitionen in Joint Ventures (75%)	1	30.000	2,6%	168.450	6,5%	(75)
Bestandsobjekte als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert	3	15.700	1,4%	16.380	0,6%	508
<b>Bestandsobjekte gesamt</b>	<b>67</b>	<b>1.138.500</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.596.328</b>	<b>100,0%</b>	<b>11.497</b>

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

Bestandsobjekte	Netto- durchschnittsrendite* (gewichteter Durchschnitt)	Netto- anfangsrendite nach EPRA (NIY) **	Belegrate nach EPRA
Land <sup>7</sup>	%	%	%
Polen	6,4%	6,5%	96,2%
Tschechische Republik	5,9%	5,7%	96,6%
Slowakei	7,3%	7,2%	98,7%
Russland	12,7%	10,9%	91,8%
Ungarn	9,7%	10,5%	97,7%
Rumänien	8,7%	8,0%	99,2%
Lettland	10,1%	9,5%	97,9%
<b>Durchschnitt</b>	<b>7,2%</b>	<b>7,0%</b>	<b>95,8%</b>

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

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

Die Nettodurchschnittsrendite (net equivalent yield) und die Nettoanfangsrendite (net initial yield - NIY) des Portfolios nach EPRA verringerte sich auf 7,2% bzw. 7,0% (31. Dezember 2015: 7,3% und 7,2%). Der Verkauf von 10 Vermögenswerten in der Tschechischen Republik und Renditenrückgänge in Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei in all diesen Fällen waren die treibenden Kräfte für den Rückgang, wobei der Erlösrückgang in Russland eine zusätzliche Minderung der Nettoanfangsrendite hervorrief. Die alternative EPRA „topped up“ Nettoanfangsrendite verringerte sich zum 31. März

2016 auf 7,8% (31. Dezember 2015: 8,0%), hauptsächlich auf Grund des Portfolio-Verkaufs in der Tschechischen Republik und des oben erwähnten Rückgangs in Russland.

Der Verkauf eines Portfolios von nicht-Kernimmobilien in der Tschechischen Republik für € 102,6 Millionen im Februar 2016 wurde durch eine kleine Erhöhung bei der Bewertung des Portfolios ausgeglichen und führte dazu, dass sich der gesamte Marktwert der Bestandsobjekte der Gruppe von € 2.683<sup>8</sup> Millionen zum Jahresende 2015 auf € 2.596<sup>7</sup> Millionen zum 31. März 2016 verringert hat. Der Marktwert der Bestandsobjekte der Gruppe in Russland repräsentiert nur 10,4% (31. Dezember 2015: 10,3%) des gesamten Marktwertes.

Im März 2016 stellte die Gruppe die erste Erweiterung von Phase eins unseres Sanierungsprojekts in Promenada, Warschau, fertig und eröffnete dieses. Die 3.400 m<sup>2</sup> große Erweiterung umfasst einen neuen, 2.670 m<sup>2</sup> großen H&M Flagship Store, einen der größten in Polen. Die Fertigstellung der zweiten Erweiterung wird für das dritte Quartal 2016 erwartet.

## VERÄUßERUNGEN

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

Im April 2016 unterzeichnete die Gruppe einen Vorvertrag über den Verkauf von drei Vermögenswerten in Polen an Pergranso Sp z.o.o. für einen Gesamtpreis von € 17,5 Millionen. Der Abschluss des Verkaufs wird für das zweite Quartal des Jahres erwartet.

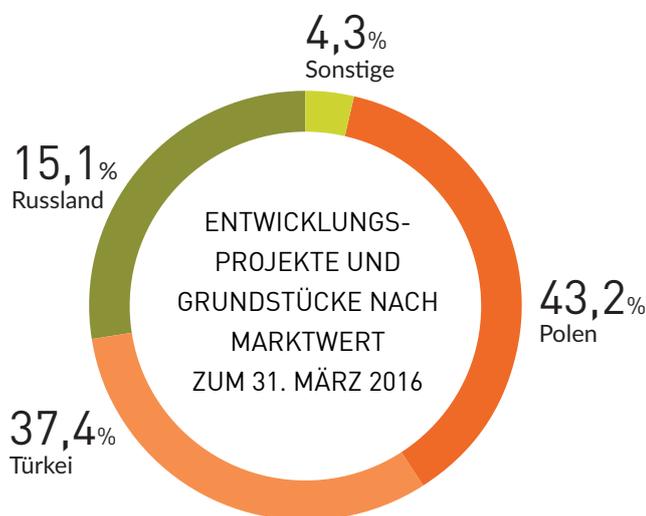
<sup>7</sup> Beinhaltet eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden sowie € 16,4 Millionen, die zum 31. März 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

<sup>8</sup> Beinhaltet eine 75% Beteiligung an Vermögenswerten, die durch Joint Ventures gehalten werden und € 117,5 Millionen, die zum 31. Dezember 2015 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

# ENTWICKLUNGS- AKTIVITÄTEN

Zum 31. März 2016 wurde Atriums Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke mit € 308<sup>9</sup> Millionen bewertet, im Vergleich zu € 309<sup>10</sup> Millionen zum 31. Dezember 2015. Die Werte spiegeln Atriums fortgesetzte Strategie Vermögenswerte innerhalb der Entwicklungsprojekte und Grundstücke zu veräußern sowie die Auswirkungen der aktuellen Wirtschaftslage in Russland auf unser Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke wider.

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



Derzeit ist das einzige aktive Entwicklungsprojekt die Phase eins der Sanierung des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen, wobei die Arbeiten daran im September 2014 begannen. Das Gesamtprojekt umfasst eine erhebliche Erweiterung um 44.000 m<sup>2</sup> sowie eine Umgestaltung des vorhandenen Einkaufszentrums.

Phase eins der Sanierung, mit geschätzten Kosten in Höhe von € 49 Millionen, besteht aus zwei Erweiterungen um insgesamt 7.800 m<sup>2</sup> an zusätzlicher Bruttomietfläche, der Umgestaltung eines Teils des bestehenden Zentrums und dem Erwerb eines angrenzenden Grundstücks, welches für die weiteren Phasen der Erweiterung genutzt werden soll. Im März 2016 wurde die erste Erweiterung abgeschlossen und zu diesem Zeitpunkt wurde der gesamte Buchwert dieser Erweiterung in das ertragsgenerierende Portfolio übertragen. Die gesamten Netto-Zusatzkosten für die Fertigstellung der Phase eins des Sanierungsprojekts werden mit rund € 27 Millionen beziffert.

Am 17. Mai 2016 genehmigte das Board of Directors der Gesellschaft die zweite Phase der Erweiterung und Sanierung des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen. Die Kosten werden auf € 51 Millionen geschätzt und umfassen den Umbau sowie die Renovierung eines zusätzlichen Teils des Einkaufszentrums.

Das Board of Directors hat außerdem die erste Phase der Erweiterung von Atrium Targowek in Warschau um zusätzliche 9.000 m<sup>2</sup> an Bruttomietfläche genehmigt. Diese Anfangsphase, welche der eigentlichen Erweiterung vorangeht, soll rund € 11 Millionen kosten und die Zusammenlegung von Grundstücken, die Projektplanung und den Bau zusätzlicher Parkplätze umfassen.

Im April 2016 unterzeichnete Atrium eine Rahmenvereinbarung über den Verkauf einer 100% Tochtergesellschaft, die zwei Grundstücke in Puschkino, Russland, besitzt, für einen Kaufpreis von € 10 Millionen.

<sup>9</sup> Beinhaltet € 13,3 Millionen (repräsentiert zwei Vermögenswerte in Russland und einen Vermögenswert in Polen), die zum 31. März 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.

<sup>10</sup> Beinhaltet € 1,6 Millionen (repräsentiert einen Vermögenswert in Polen), die zum 31. Dezember 2015 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden.



# PERFORMANCE MESSUNG NACH EPRA

## A. EINNAHMEN NACH EPRA

	3 Monate 2016	3 Monate 2015
	€'000	€'000
<b>Inhabern von Aktien der Muttergesellschaft zurechenbare Einnahmen</b>	<b>26.248</b>	<b>15.220</b>
Wertänderung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(3.715)	4.356
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(1.314)	10.644
Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	470	496
Latente Steuern in Bezug auf Bereinigungen nach EPRA	227	(787)
Glattstellungskosten für Finanzinstrumente	1.484	-
Joint Venture Beteiligung in Bezug auf die oben genannten Bereinigungen	75	-
<b>Einnahmen nach EPRA</b>	<b>23.475</b>	<b>29.929</b>
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien	376.184.182	375.699.031
<b>Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)</b>	<b>6,2</b>	<b>8,0</b>
<b>Bereinigungen des Unternehmens:</b>		
Rechtliche Altlasten	4.566	1.331
Wertminderungen	-	886
Währungsumrechnungsdifferenzen	836	1.833
Nicht mit Neubewertungen zusammenhängende latente Steuern	(259)	(3.753)
Wertänderung von Finanzinstrumenten	58	66
<b>Bereinigte Einnahmen nach EPRA</b>	<b>28.676</b>	<b>30.292</b>
<b>Bereinigte Einnahmen je Aktie nach EPRA (in €Cent)</b>	<b>7,6</b>	<b>8,1</b>

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

	31. März 2016		31. Dezember 2015	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.034.797</b>		<b>2.031.126</b>	
Nicht beherrschende Anteile	-		845	
<b>NAV gemäß Abschluss</b>	<b>2.034.797</b>	<b>5,41</b>	<b>2.031.971</b>	<b>5,40</b>
Auswirkung der Ausübung von Optionen	18.105		16.683	
<b>Verwässerter NAV nach Optionsausübung</b>	<b>2.052.902</b>	<b>5,39</b>	<b>2.048.654</b>	<b>5,38</b>
Zeitwert von Finanzinstrumenten	6.841		6.872	
Latente Steuern	80.318		91.498	
<b>NAV nach EPRA</b>	<b>2.140.061</b>	<b>5,62</b>	<b>2.147.024</b>	<b>5,64</b>

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

	31. März 2016		31. Dezember 2015	
	€'000	in € je Stammaktie	€'000	in € je Stammaktie
<b>NAV nach EPRA</b>	<b>2.140.061</b>		<b>2.147.024</b>	
Zeitwert von Finanzinstrumenten	(6.841)		(6.872)	
Auswirkung Zeitwert der Verbindlichkeiten	(52.162)		(38.689)	
Latente Steuern	(80.318)		(91.498)	
<b>NNNAV nach EPRA</b>	<b>2.000.740</b>	<b>5,25</b>	<b>2.009.965</b>	<b>5,28</b>
Anzahl ausstehender Aktien	376.193.832		376.174.317	
Anzahl ausstehender Aktien und Optionen	380.897.570		380.502.476	

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

	31. März 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Zu Investitionszwecken gehaltene Immobilien – 100%	2.735.902	2.823.816
Investition in Joint Venture (75%)	168.450	168.525
Abzüglich Entwicklungsprojekte	(308.023)	(309.398)
<b>Vollständiges Immobilienportfolio</b>	<b>2.596.329</b>	<b>2.682.943</b>
Wertberichtigungen für geschätzte Anschaffungskosten	46.825	47.955
<b>Bruttobewertung des vollständigen Immobilienportfolios (B)</b>	<b>2.643.154</b>	<b>2.730.898</b>
Jährliche Barmieteinnahmen	193.874	206.384
Ausgaben für Immobilien	(8.784)	(9.866)
<b>Jährliche Nettomieten (A)</b>	<b>185.090</b>	<b>196.518</b>
Zuzüglich: fiktiver Mietablauf für mietfreie Perioden oder sonstige Mietvergünstigungen	20.617	21.874
<b>"Topped-up" jährliche Nettomiete (C)</b>	<b>205.707</b>	<b>218.392</b>
<b>NIY nach EPRA A/B</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,2%</b>
<b>NIY "topped up" nach EPRA C/B</b>	<b>7,8%</b>	<b>8,0%</b>



## E. LEERSTANDSQUOTE NACH EPRA

	31. März 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Geschätzter Mietenwert für leerstehende Fläche	7.389	6.065
Geschätzter Mietenwert für das gesamte Portfolio	177.026	183.738
<b>EPRA Leerstandsquote</b>	<b>4,2%</b>	<b>3,3%</b>

## F. KOSTENQUOTE NACH EPRA

	3 Monate 2016	3 Monate 2015
	€'000	€'000
Verwaltungsaufwendungen	11.505	7.182
Exklusive einmaliger Kosten für rechtliche Altlasten	(4.566)	(1.331)
Weitere Abschreibungen	703	724
Kosten in Zusammenhang mit der Entwicklung	593	742
Nettoimmobilienaufwendungen ohne Einnahmen aus Betriebskosten	1.164	2.822
Anteil an Joint Venture Aufwendungen	158	-
<b>EPRA Kosten (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A)</b>	<b>9.557</b>	<b>10.139</b>
Direkte Leerstandskosten	(836)	(583)
<b>EPRA Kosten (ohne direkte Leerstandskosten) (B)</b>	<b>8.721</b>	<b>9.556</b>
Anteil an Joint Venture Einnahmen	2.427	-
Bruttomieteinnahmen	46.197	51.812
<b>Gesamteinkommen (C)</b>	<b>48.624</b>	<b>51.812</b>
<b>EPRA Kostenquote (einschließlich direkter Leerstandskosten) (A/C)</b>	<b>19,7%</b>	<b>19,6%</b>
<b>EPRA Kostenquote (ohne direkte Leerstandskosten) (B/C)</b>	<b>17,9%</b>	<b>18,4%</b>

# VERKÜRZTER KONSOLIDIERTER ZWISCHENAB- SCHLUSS

## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE BILANZ

	Erläuterung	31. März 2016		31. Dezember 2015	
		€'000 (Ungeprüft)	€'000 (Ungeprüft)	€'000 (Geprüft)	€'000 (Geprüft)
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Bestandsobjekte	4	2.411.498		2.396.951	
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	5	294.679		307.845	
At-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	6	169.756		169.408	
Sonstiges Anlagevermögen	7	38.986		40.431	
			<b>2.914.919</b>		<b>2.914.635</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		315.619		224.368	
Sonstiges Umlaufvermögen		48.808		24.281	
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	8	29.948		119.652	
			<b>394.375</b>		<b>368.301</b>
<b>Summe Aktiva</b>			<b>3.309.294</b>		<b>3.282.936</b>
<b>Eigenkapital</b>	9		<b>2.034.797</b>		<b>2.031.126</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>					
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>					
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	10	963.230		1.011.392	
Derivate	11	6.716		6.872	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		113.815		114.266	
			<b>1.083.761</b>		<b>1.132.530</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>					
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	10	1.282		1.389	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	13	164.390		83.458	
Verbindlichkeiten, im Zusammenhang mit zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerten	8	1.136		11.878	
Rückstellungen	12	23.928		22.555	
			<b>190.736</b>		<b>119.280</b>
<b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>			<b>3.309.294</b>		<b>3.282.936</b>

Der Konzernlagebericht und der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss wurde seitens des Board of Directors in der Sitzung am 17. Mai 2016 genehmigt, zur Veröffentlichung freigegeben und ordnungsgemäß im Namen des Board of Directors von Chaim Katzman, Vorsitzender des Board of Directors, Peter Linneman, Vorsitzender des Audit-Gremiums und Josip Kardun, Chief Executive Officer, unterzeichnet.



## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(Ungeprüft)	Erläuterung	3 Monate endend zum 31. März 2016		3 Monate endend zum 31. März 2015	
		€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomietelerlöse		46.197		51.812	
Erträge aus Betriebskosten		17.582		18.164	
Nettoimmobilienaufwand		(18.746)		(20.986)	
<b>Nettomietelerlöse</b>			<b>45.033</b>		<b>48.990</b>
Nettoergebnis aus Veräußerungen		1.314		(10.644)	
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(593)		(742)	
Neubewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		3.715		(4.356)	
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	<b>14</b>	(703)		(1.610)	
Verwaltungsaufwendungen		(11.505)		(7.182)	
Anteil am Gewinn für at-equity bewertete Investitionen in Joint Ventures		2.171		-	
<b>Nettobetriebsgewinn</b>			<b>39.432</b>		<b>24.456</b>
Nettozinsaufwand		(9.369)		(10.275)	
Währungsumrechnungsdifferenzen		(836)		(1.833)	
Sonstige Finanzaufwendungen	<b>15</b>	(2.687)		(1.242)	
<b>Gewinn vor Steuern</b>			<b>26.540</b>		<b>11.106</b>
Steuer(belastung)/gutschrift für den Berichtszeitraum	<b>16</b>	(292)		4.101	
<b>Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>			<b>26.248</b>		<b>15.207</b>
Davon entfallen auf:					
Eigentümer der Muttergesellschaft		26.248		15.220	
Nicht- beherrschende Anteile		-		(13)	
			<b>26.248</b>		<b>15.207</b>
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie in €Cent, den Aktionären zurechenbar		7,0		4,0	

## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

(Ungeprüft)	3 Monate endend zum 31. März 2016		3 Monate endend zum 31. März 2015	
	€'000	€'000	€'000	€'000
Gewinn für den Berichtszeitraum	26.248		15.207	
<b>Positionen, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert wurden oder werden können:</b>				
Währungsdifferenzen, die aus der Umrechnung ausländischer Betriebe entstehen (netto nach latenten Steuern)	(24)		274	
Änderung bei Hedge-Rücklage (netto nach latenten Steuern)	4		771	
Beträge, die in den Gewinn oder Verlust bezüglich Währungsumrechnungsdifferenzen aus der Veräußerung ausländischer Betriebsstätten während des Berichtszeitraums umgegliedert werden	2.622		10.439	
<b>Summe Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum</b>		<b>28.850</b>		<b>26.691</b>
<b>Davon entfallen auf:</b>				
Eigentümer der Muttergesellschaft	28.850		26.704	
Nicht-beherrschende Anteile	-		(13)	
		<b>28.850</b>		<b>26.691</b>



## VERKÜRZTE KONSOLIDIERTE CASHFLOW ÜBERSICHT

(Ungeprüft)	3 Monate endend zum 31. März 2016 €'000	3 Monate endend zum 31. März 2015 €'000
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>		
Gewinn vor Steuern	26.540	11.106
<b>Berichtigungen für:</b>		
Sonstige Abschreibung und Wertminderung	703	1.610
Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, netto	(3.715)	4.356
Währungsumrechnungsverlust	836	1.833
Veränderung gesetzlicher Rückstellungen, netto nach gezahlten Beträgen	1.379	87
Aufwendungen für aktienbasierte Vergütung	215	401
Ergebnisse aus Joint Ventures, netto ohne erhaltene Dividenden	(348)	-
Nettoergebnis aus Veräußerungen	(1.314)	10.644
Zinsaufwendungen Finanzierungsleasing	707	923
Nettoverlust aus vorzeitigen Rückführung von Krediten	1.484	-
Zinsaufwendungen	9.589	10.508
Zinserträge	(220)	(233)
<b>Operativer Cashflow vor Veränderung des Working Capitals</b>	<b>35.856</b>	<b>41.235</b>
Abnahme (Zunahme) bei Handel, sonstigen Forderungen und Vorauszahlungen*	329	(4.188)
Zunahme bei Handel, sonstigen Verbindlichkeiten und aufgelaufenen Kosten, netto	(3.411)	(3.841)
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>32.774</b>	<b>33.206</b>
Zunahme bei verfügbaren Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalente im Zusammenhang mit der Vereinbarung zur Bereinigung von rechtlichen Altlasten (Erläuterung 18)	(20.931)	-
Zunahme der kurzfristigen zu zahlenden MwSt auf Grund von Veränderungen der Gruppenstruktur	78.241	-
Gezahlte Zinsen*	(3.516)	(5.371)
Zinserträge	153	102
Gezahlte Körperschaftssteuer, netto	(1.302)	(669)
<b>Netto Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>85.419</b>	<b>27.268</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Zahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und sonstige Vermögenswerte	(14.506)	(8.159)
Erlöse aus dem Abgang von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	94.799	59.484
<b>Netto Cashflow aus der Investitionstätigkeiten</b>	<b>80.293</b>	<b>51.325</b>
<b>Netto Cashflow vor Finanzierungstätigkeiten</b>	<b>165.712</b>	<b>78.593</b>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten</b>		
Erlöse aus der Ausgabe von Grundkapital	-	935
Rückzahlung langfristiger Finanzverbindlichkeiten *	(49.920)	(992)
Veränderung der verfügbaren Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente*	(132)	(273)
Gezahlte Dividenden	(25.394)	(25.366)
<b>Netto Cashflow für Finanzierungstätigkeit</b>	<b>(75.446)</b>	<b>(25.696)</b>
<b>Netto Anstieg der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>90.266</b>	<b>52.897</b>
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn des Berichtszeitraums*</b>	<b>224.368</b>	<b>420.544</b>
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf gehaltene Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	985	363
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Ende des Berichtszeitraums*</b>	<b>315.619</b>	<b>473.804</b>

\* die Werte zum 31.03.2015 wurden angepasst

## KONSOLIDIERTE VERÄNDERUNG IM EIGENKAPITAL FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 31. MÄRZ 2016

(Ungeprüft)	Erläuterung	Grundkapital €'000	Rücklage für aktienbasierte Vergütung €'000	Hedge-Rücklage €'000	Einbehaltenes Gewinne/(Verluste) €'000	Währungsumrechnungsrücklage €'000	Währungsumrechnungsrücklage für Veräußerungszwecke gehaltene Vermögenswerte €'000	Den Eigentümern zurechenbares Eigenkapital €'000	Nicht beherrschende Anteile €'000	Summe Eigenkapital €'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2016</b>		<b>2.574.836</b>	<b>4.153</b>	<b>(5.566)</b>	<b>(442.381)</b>	<b>(96.449)</b>	<b>(2.622)</b>	<b>2.031.971</b>	<b>(845)</b>	<b>2.031.126</b>
Gewinn für den Berichtszeitraum		-	-	-	26.248	-	-	26.248	-	<b>26.248</b>
Sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)		-	-	4	-	(24)	2.622	2.602	-	<b>2.602</b>
<b>Summe sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)</b>		-	-	<b>4</b>	<b>26.248</b>	<b>(24)</b>	<b>2.622</b>	<b>28.850</b>	-	<b>28.850</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft</b>										
Aktienbasierte Zahlungen		-	215	-	-	-	-	215	-	<b>215</b>
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		100	(100)	-	-	-	-	-	-	-
Belastung der nicht-beherrschenden Anteile für Kapitaldefizit von Tochtergesellschaften		-	-	-	(845)	-	-	(845)	845	-
Dividenden	9	(25.394)	-	-	-	-	-	(25.394)	-	<b>(25.394)</b>
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	8	-	-	-	-	16.397	(16.397)	-	-	-
<b>Saldo zum 31. März 2016</b>		<b>2.549.542</b>	<b>4.268</b>	<b>(5.562)</b>	<b>(416.978)</b>	<b>(80.076)</b>	<b>(16.397)</b>	<b>2.034.797</b>	-	<b>2.034.797</b>



## KONSOLIDIERTE VERÄNDERUNG IM EIGENKAPITAL FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM ENDEND ZUM 31. MÄRZ 2015

		Grund- kapital	Rücklage für aktien- basierte Vergütung	Hedge- Rücklage	Ein- behaltene Gewinne/ (Verluste)	Währun- sumrech- nungs- rücklage	Währungsum- rechnungsrücklage für Veräußerungs- zwecke gehaltene Vermögens- werte	Den Ei- gentümern zurech- enbares Eigen- kapital	Nicht beherr- schende Anteile	Summe Eigen- kapital
(Ungeprüft)	Erläuter- ung	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2015</b>		<b>2.673.166</b>	<b>4.360</b>	<b>(9.986)</b>	<b>(447.247)</b>	<b>(98.645)</b>	<b>(10.439)</b>	<b>2.111.209</b>	<b>(791)</b>	<b>2.110.418</b>
Gewinn (Verlust) für den Berichtszeitraum		-	-	-	15.220	-	-	15.220	(13)	15.207
Sonstiges Gesamtergebnis		-	-	771	-	274	10.439	11.484	-	11.484
<b>Summe sonstiges Gesamtergebnis (Aufwendungen)</b>		-	-	<b>771</b>	<b>15.220</b>	<b>274</b>	<b>10.439</b>	<b>26.704</b>	<b>(13)</b>	<b>26.691</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern der Gesellschaft</b>										
Aktienbasierte Zahlungen		-	400	-	-	-	-	400	-	400
Ausgabe von nennwertlosen Stückaktien		1.470	(535)	-	-	-	-	935	-	935
Dividenden	9	(25.366)	-	-	-	-	-	(25.366)	-	(25.366)
<b>Saldo zum 31. März 2015</b>		<b>2.649.270</b>	<b>4.225</b>	<b>(9.215)</b>	<b>(432.027)</b>	<b>(98.371)</b>	<b>-</b>	<b>2.113.882</b>	<b>(804)</b>	<b>2.113.078</b>

# ANHANG ZUM VERKÜRZTEN KONSOLIDIERTEN ZWISCHEN- ABSCHLUSS

(UNGEPRÜFT)

---

## 1. BERICHTERSTATTENDES UNTERNEHMEN

Atrium European Real Estate Limited („Atrium“) ist eine Gesellschaft gegründet in und mit Sitz auf Jersey. Der Firmensitz befindet sich in 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey, Kanalinseln, und die Geschäftsadresse in Jersey lautet Lister House Chambers, 35 The Parade, St Helier, Jersey, Kanalinseln.

Die Hauptgeschäftstätigkeit von Atrium und ihren Tochtergesellschaften (die „Gruppe“) ist das Halten von Eigentum an sowie das Verwalten und Entwickeln von Gewerbeimmobilien in der Handelsbranche.

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

## 2. GRUNDLAGE DER ERSTELLUNG

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

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

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

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

Die Erstellung eines Zwischenabschlusses erfordert seitens des Managements Bewertungen, Schätzungen und Annahmen, welche die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Ansatz von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten sowie Erlösen und Aufwendungen beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

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

## 3. WESENTLICHE BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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

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

Die Beschaffenheit und die Wirkung dieser Änderungen werden nachstehend offengelegt. Obwohl diese neuen Standards und Änderungen erstmals 2016 angewendet werden, haben sie keinen wesentlichen Einfluss auf den konsolidierten Jahresabschluss der Gruppe oder die konsolidierten, verkürzten Zwischenabschlüsse der Gruppe. Beschaffenheit und Wirkung jedes neuen Standards oder jeder Veränderung werden unten beschrieben:

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

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



in Kraft, wobei die frühzeitige Übernahme erlaubt ist. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gruppe.

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

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

■ **Jährliche Verbesserungen Zyklus 2012-2014**

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

■ **Änderungen zu IAS 1 Angabeninitiative**

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. BESTANDSOBJEKTE

Das derzeitige Portfolio der Bestandsobjekte der Gruppe besteht aus 63<sup>11</sup> Objekten (31. Dezember 2015: 63<sup>12</sup>).

Die folgende Tabelle zeigt eine Fortschreibung des Portfolios der Bestandsobjekte:

	3 Monate endend zum 31. März 2016 €'000	Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2015 €'000
Saldo zum 1. Jänner	2.396.951	2.520.439
Zugänge - technische Verbesserungen, Erweiterungen	2.916	28.202
Veränderungen - Finanzierungsleasing	1.639	655
Umgliederungen aus Entwicklungsprojekte und Grundstücke	13.344	31.036
Umgliederungen auf Entwicklungsprojekte und Grundstücke	(14.412)	-
Umgliederung auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	-	(117.467)
Währungsumrechnungs- differenz	(4)	2.778
Neubewertung von Bestandsobjekten	11.064	(54.262)
Veräußerungen	-	(14.430)
<b>Saldo zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>2.411.498<sup>13</sup></b>	<b>2.396.951</b>

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

<sup>11</sup> Ausgenommen 3 Vermögenswerte in Polen, die zum 31. März 2016, als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifiziert wurden 2016.

<sup>12</sup> Ausgenommen 10 Vermögenswerte in der Tschechischen Republik und 3 Vermögenswerte in Polen, die zum 31. Dezember 2015, als zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte klassifiziert wurden.

<sup>13</sup> 91% der Bestandsobjekte wurden zum Berichtsstichtag extern bewertet (umfasst Vermögenswerte, die zu Veräußerungszwecken gehalten wurden und Vermögenswerte, die durch Joint Ventures gehalten wurden). Dies umfasst die 20 Vermögenswerte mit den höchsten Werten des Portfolios und alle Bestandsobjekte in Russland.



## 5. ENTWICKLUNGSPROJEKTE UND GRUNDSTÜCKE

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

	3 Monate endend zum 31. März 2016	Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Saldo zum 1. Jänner	307.845	365.016
Zugänge – Kosten für Grundstücke und Errichtung	5.372	25.500
Veränderungen - Finanzierungsleasing	-	163
Umgliederung auf Bestandsobjekte	(13.344)	(31.036)
Umgliederung aus Bestandsobjekte	14.412	-
Umgliederungen auf zu Veräußerungszwecken gehaltene Vermögenswerte	(11.789)	(1.553)
Veräußerungen	(45)	(1.022)
Kapitalisierte Zinsen	88	1.077
Währungsumrechnungs- differenz	(3)	103
Neubewertungen von Entwicklungsprojekten und Grundstücken	(7.857)	(50.403)
<b>Saldo zum Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>294.679</b>	<b>307.845</b>

Im September 2014 hat die Gruppe mit den Arbeiten zur Phase eins des Sanierungsprojekts des Atrium Promenada Zentrums in Warschau, Polen, begonnen. Phase eins der Sanierung besteht aus zwei Erweiterungen um insgesamt 7.800 m<sup>2</sup> an zusätzlicher Bruttomietfläche: Der Renovierung eines Teils des bestehenden Einkaufszentrums und dem Erwerb eines angrenzenden Grundstücks, welches für den weiteren Ausbau benutzt werden soll. Es wird erwartet, dass sich die gesamten Zusatzkosten für die Fertigstellung von Phase eins des Sanierungsprojekts auf € 27 Millionen belaufen werden.

Im März 2016 hat die Gruppe die erste Erweiterung von Phase eins des Sanierungsprojekts Atrium Promenada abgeschlossen und den Wert dieser Erweiterung von dem Portfolio der Entwicklungsprojekte und Grundstücke in das Portfolio der Bestandsobjekte übertragen.

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

Die folgenden Joint Ventures stehen im indirekten Eigentum der Gesellschaft:

Name des Joint Ventures	Land der Gründung	Anteil am Eigenkapital des Joint Ventures 31. März 2016	Investition in Joint Venture 31. März 2016	Investition in Joint Venture 31. Dezember 2015
			€'000	€'000
Pankrac Shopping Centre k.s	Tschechische Republik	75%	168.219	167.987
EKZ 11 k.s.	Tschechische Republik	75%	1.538	1.421
<b>Gesamt</b>			<b>169.756</b>	<b>169.408</b>

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

	31. März 2016	31. Dezember 2015
Bilanz	€'000	€'000
Bestandsobjekte	224.600	224.700
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.234	2.634
Sonstiges Umlaufvermögen	2.189	1.142
Langfristige Verbindlichkeiten	(869)	(837)
Kurzfristige Verbindlichkeiten	(2.812)	(1.762)
<b>Nettovermögen (100%)</b>	<b>226.342</b>	<b>225.877</b>
<b>Anteil der Gruppe am Nettovermögen (75%)</b>	<b>169.756</b>	<b>169.408</b>
<b>Buchwert der Beteiligung an Joint Ventures</b>	<b>169.756</b>	<b>169.408</b>

	3 Monate endend zum 31. März 2016
Gewinn- und Verlustrechnung	€'000
Bruttomieteinnahmen	3.235
Sonstige Positionen inklusive Neubewertungen	(340)
<b>Gewinn der Joint Ventures (100%)</b>	<b>2.895</b>
<b>Anteil am Gewinn aus at-Equity bewerteten Investitionen in Joint Ventures</b>	<b>2.171</b>
<b>Erhaltene Dividenden der Gruppe</b>	<b>1.823</b>

## 7. SONSTIGE LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

	31. März 2016	31. Dezember 2015
	€'000	€'000
Sachanlagen	2.706	2.505
Immaterielle Vermögenswerte	4.600	5.064
Latente Steueransprüche	924	1.239
Langfristige Kredite	13.041	13.086
Sonstige Vermögenswerte	17.715	18.537
<b>Summe</b>	<b>38.986</b>	<b>40.431</b>

## 8. ZU VERÄUßERUNGSZWECKEN GEHALTENE VERMÖGENSWERTE UND VERBINDLICHKEITEN

Zum 31. März 2016 umfassen die zu Veräußerungszwecken gehaltenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ein Portfolio von drei kleineren Einzelhandelsimmobilien in Polen mit einem Wert von rund € 18,0 Millionen und einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 15.700 m<sup>2</sup> sowie Grundstücke in Russland mit einem Gesamtwert von € 11,7 Millionen. Rücklagen aus Währungsumrechnungsdifferenzen in Höhe von € 16,4 Millionen, wurden als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert. Diese beziehen sich ausschließlich auf russische Veräußerungsgruppen.

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

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

	3 Monate endend zum 31. März 2016	Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember 2015
	€'000	€'000
<b>Anlagevermögen</b>		
Bestandsobjekte	16.380	117.467
Entwicklungsprojekte und Grundstücke	13.342	1.553
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>226</b>	<b>632</b>
<b>Zu Veräußerungszwecken gehaltenes Vermögen</b>	<b>29.948</b>	<b>119.652</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Langfristige Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	1.060	687
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	38	10.687
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>38</b>	<b>504</b>
<b>Zu Veräußerungszwecken gehaltene Verbindlichkeiten</b>	<b>1.136</b>	<b>11.878</b>
<b>Direkt der Veräußerungsgruppe zugeordnetes Nettovermögen</b>	<b>28.812</b>	<b>107.774</b>
<b>In der Gesamtergebnisrechnung enthaltene Beträge:</b>		
Währungsumrechnungsrücklage	(16.397)	(2.622)
<b>Rücklage der Veräußerungsgruppe die als zu Veräußerungszwecken gehalten qualifiziert wird</b>	<b>(16.397)</b>	<b>(2.622)</b>

## 9. EIGENKAPITAL

Am 31. März 2016 betrug die Gesamtzahl der ausgegebenen Stammaktien 376.193.832 (31. Dezember 2015: 376.174.317 Aktien). Im Zeitraum von drei Monaten endend zum 31. März 2016 zahlte Atrium eine Dividende von € 0,0675 (3 Monate 2015: € 0,0675) je Stammaktie, wobei diese insgesamt € 25,4 Millionen (3 Monate 2015: € 25,4 Millionen) betrug.



## 10. FINANZVERBINDLICHKEITEN

	31. März 2016		31. Dezember 2015	
	Netto Buchwert	Zeitwert	Netto Buchwert	Zeitwert
	€'000	€'000	€'000	€'000
Anleihen	854.276	906.902	854.251	891.854
Bankkredite	110.236	109.771	158.530	159.617
<b>Gesamt</b>	<b>964.512</b>	<b>1.016.673</b>	<b>1.012.781</b>	<b>1.051.471</b>

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

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

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

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

Die Finanzverbindlichkeiten sind rückzahlbar wie folgt:

	31. März 2016	31. Dezember 2015
	Netto Buchwert	Netto Buchwert
	€'000	€'000
Fällig innerhalb eines Jahres	1.282	1.389
Fällig in zwei Jahren	5.418	53.203
Fällig innerhalb von drei bis fünf Jahren	353.550	353.280
Fällig nach fünf Jahren	604.262	604.909
<b>Gesamt</b>	<b>964.512</b>	<b>1.012.781</b>

Im März 2016 schloss die Gruppe die freiwillige Rückführung eines Bankkredites der Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG in Polen mit einer Gesamtsumme von € 49,5 Million ab. Dies beinhaltet angefallene Zinsen und die Kosten für die vorzeitige Rückführung.

## 11. DERIVATE

Die Gruppe hat einen Zinsswapvertrag (Interest Rate Swap – „IRS“) in Verbindung mit einem Bankkredit. Im Rahmen dieses Swaps werden variable gegen feste Zinssätze getauscht. Der Swap ist ein Cashflow-Hedge und derart konzipiert, das Cashflow Risiko der Gruppe bei Bankkrediten mit variablem Zinssatz zu verringern. Der IRS wird zum Zeitwert unter Zugrundelegung der diskontierten Cash-Flow-Methode ausgewiesen. Zum 31. März 2016 war der verbleibende IRS in einer Passivposition und hatte einen Zeitwert von € 6,7 Millionen (31. Dezember 2015: € 6,9 Millionen).

Während des Quartals schloss die Gruppe Hedging-Vereinbarungen ab, die neun separate Termingeschäfte zum Tausch von 150 Millionen Rubel in Euro zu einem fixen Wechselkurs jedes Monat umfasst, beginnend im April 2016 und endend im Dezember 2016. Die Termingeschäfte werden zum Zeitwert unter Zugrundelegung der diskontierten Cash-Flow-Methode ausgewiesen. Zum 31. März 2016 waren die Transaktionen in einer Passivposition und hatten einen Zeitwert von € 0,1 Millionen.

## 12. RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellungen	Rückstellungen für rechtliche Altlasten €'000	Sonstige rechtliche Rückstellungen €'000	Gesamt €'000
<b>Saldo zum 1. Jänner 2016</b>	<b>21.000</b>	<b>1.555</b>	<b>22.555</b>
Wechselkursänderungen	-	(6)	(6)
Bildung (Auflösung) von Rückstellungen während des Berichtszeitraums	2.862	(346)	2.516
Beträge gezahlt während des Berichtszeitraums	(762)	(375)	(1.137)
<b>Saldo zum 31. März 2016</b>	<b>23.100</b>	<b>828</b>	<b>23.928</b>
Davon			
Kurzfristiger Teil	23.100	828	23.928
Langfristiger Teil	-	-	
<b>Gesamte Rückstellungen</b>	<b>23.100</b>	<b>828</b>	<b>23.928</b>

Weitere Informationen finden Sie unter Erläuterung 18.

## 13. SONSTIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

	31. März 2016 €'000	31. Dezember 2015 €'000
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	33.603	30.685
Rechnungsabgrenzungsposten	43.063	45.360
Ertragssteuerverbindlichkeiten	4.329	4.852
Zu zahlende MwSt	*83.395	2.561
<b>Gesamt</b>	<b>164.390</b>	<b>83.458</b>

\* Beinhaltet € 81,9 Millionen an MwSt Gutschrift, die aufgrund der Veränderung der Gruppenstruktur erhalten wurde. Im April 2016 wurde dieser Betrag von der Gruppe als MwSt gezahlt.

## 14. SONSTIGE ABSCHREIBUNGEN UND WERTMINDERUNGEN

	3 Monate endend zum 31. März	
	2016 €'000	2015 €'000
Sonstige Abschreibungen	(703)	(724)
Wertminderung	-	(886)
<b>Gesamt</b>	<b>(703)</b>	<b>(1,610)</b>

## 15. SONSTIGE FINANZAUFWENDUNGEN

	3 Monate endend zum 31. März	
	2016 €'000	2015 €'000
Vorzeitige Rückführung von Krediten	(1,484)	-
Zinsen auf Finanzierungsleasing	(707)	(923)
Sonstige finanzielle Aufwendungen	(496)	(319)
<b>Gesamt</b>	<b>(2.687)</b>	<b>(1.242)</b>

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

	3 Monate endend zum 31. März	
	2016 €'000	2015 €'000
Körperschaftsteuer für den Berichtszeitraum	(385)	(527)
Latente Steuergutschrift/(-belastung)	32	4.539
Anpassung an frühere Berichtszeiträume	61	89
<b>Gesamtgutschrift/(-belastung)</b>	<b>(292)</b>	<b>4.101</b>



## 17. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

## Berichtssegmente

Für den Berichtszeitraum endend zum 31. März 2016	Segment der Bestandsobjekte	Segment der Entwicklungs- projekte	Überleitungs- positionen	Gesamt
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomiet Erlöse	48.624	-	(2.427)	46.197
Erträge aus Betriebskosten	18.144	-	(562)	17.582
Nettoimmobilienaufwand	(19.459)	-	713	(18.746)
<b>Nettomiet Erlöse</b>	<b>47.309</b>	<b>-</b>	<b>(2.276)</b>	<b>45.033</b>
Nettoergebnis aus Veräußerungen	1.279	35	-	1.314
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten		(593)	-	(593)
Neubewertungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	11.497	(7.857)	75	3.715
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(619)	-	(84)	(703)
Verwaltungsaufwendungen	(2.624)	(133)	(8.748)	(11.505)
Anteil am Ergebnis für at-equity bilanzierte Investitionen in Joint Ventures	-	-	2.171	2.171
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>56.842</b>	<b>(8.548)</b>	<b>(8.862)</b>	<b>39.432</b>
Nettozinsaufwand	(8.110)	(485)	(774)	(9.369)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(529)	(158)	(149)	(836)
Sonstige Finanzaufwendungen	(2.151)	(48)	(488)	(2.687)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>46.052</b>	<b>(9.239)</b>	<b>(10.273)</b>	<b>26.540</b>
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	(298)	-	6	(292)
<b>Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>	<b>45.754</b>	<b>(9.239)</b>	<b>(10.267)</b>	<b>26.248</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	*2.596.328	**308.021	***(168.450)	2.735.899
Vermögenswerte des Segments	2.647.789	320.424	****341.081	3.309.294
Verbindlichkeiten des Segments	1.100.328	63.538	110.631	1.274.497

\* Einschließlich € 16,4 Millionen, die zum 31. März 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden

\*\* Einschließlich € 13,3 Millionen, die zum 31. März 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifiziert wurden

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

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

Für den Berichtszeitraum endend zum 31. März 2015	Segment der	Segment der	Überleitungs-	Gesamt
	Bestandsobjekte	Entwicklungs- projekte	positionen	
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bruttomieterlöse	51.812	-	-	51.812
Erträge aus Betriebskosten	18.164	-	-	18.164
Nettoimmobilienaufwand	(20.986)	-	-	(20.986)
<b>Nettommieterlöse</b>	<b>48.990</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.990</b>
Nettoergebnis aus Veräußerungen	(10.644)	-	-	(10.644)
Kosten in Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten	-	(742)	-	(742)
Neubewertungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(1.006)	(3.350)	-	(4.356)
Sonstige Abschreibungen und Wertminderungen	(631)	(886)	(93)	(1.610)
Verwaltungsaufwendungen	(2.971)	(68)	(4.143)	(7.182)
<b>Nettobetriebsgewinn/(-verlust)</b>	<b>33.738</b>	<b>(5.046)</b>	<b>(4.236)</b>	<b>24.456</b>
Nettozinsaufwand	(6.663)	(574)	(3.038)	(10.275)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(1.627)	(360)	154	(1.833)
Sonstige Finanzaufwendungen	(846)	(117)	(279)	(1.242)
<b>Gewinn/(Verlust) vor Steuern</b>	<b>24.602</b>	<b>(6.097)</b>	<b>(7.399)</b>	<b>11.106</b>
Steuergutschrift/(-belastung) für den Berichtszeitraum	4.120	282	(301)	4.101
<b>Gewinn/(Verlust) nach Steuern für den Berichtszeitraum</b>	<b>28.722</b>	<b>(5.815)</b>	<b>(7.700)</b>	<b>15.207</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.552.467	338.323	-	2.890.790
Vermögenswerte des Segments	2.606.728	365.059	*479.195	3.450.982
Verbindlichkeiten des Segments	901.246	75.430	361.228	1.337.904

\* Der Betrag betrifft im Wesentlichen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente



## 18. EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Im Hinblick auf Zivilverfahren in Österreich entsprechen die zugehörigen Eventualverbindlichkeiten jenen, wie sie in Erläuterung 2.40 des Jahresfinanzberichts 2015 berichtet wurde. Atrium ist in Verfahren involviert, die von Inhabern von Austrian Depositary Certificates geführt werden, die Verluste aus Kursschwankungen im Jahr 2007 und potenzielle Ansprüche in diesem Zusammenhang geltend machen. Zum 16. Mai 2016, dem spätesten praktikablen Datum vor der Genehmigung dieses Berichtes, betrug der Gesamtstreitwert in Verfahren, in denen Atrium zu dem Zeitpunkt Partei war, rund € 43,0 Millionen. Es wird erwartet, dass die Anzahl der Klagen und die Höhe der geltend gemachten Ansprüche im Laufe der Zeit schwanken, da Verfahren sich fortentwickeln, und Klagen abgewiesen, zurückgezogen oder auf eine andere Weise beigelegt werden. Die Verfahren befinden sich in unterschiedlichen Stadien und es wird erwartet, dass sie im Laufe mehrerer Jahre beigelegt werden.

Im Jänner 2016 wurde der Abschluss einer Vereinbarung zur Einrichtung eines Entschädigungsfonds bekannt gegeben. Durch diesen sollen die österreichischen Verfahren und die Privatbeteiligtenanschlüsse in laufenden Strafverfahren, wie in Erläuterung 2.40 des Jahresfinanzberichts 2015 dargestellt, beigelegt werden. Der Zeitraum der Teilnahme an der Vereinbarung wurde um 3 Monate bis zum 17. Juli 2016 verlängert.

Die Anzahl der Klagen vor österreichischen Gerichten und deren Gesamtstreitwert sind seit der Bekanntgabe der Vereinbarung signifikant angestiegen. Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass dies eine Reaktion auf den Abschluss der Vereinbarung zur Einrichtung des Entschädigungsfonds darstellt. Während die Gesellschaft an ihrer Position festhält, wonach keine Grundlage für die Geltendmachung von Ansprüchen gegen sie besteht, erachtet sie es zugleich als wichtig, vernünftige Bestrebungen zu unternehmen, um eine endgültige Lösung in dieser langjährigen Streitfrage zu erlangen. Die Kläger sind weiterhin von der Gesellschaft dazu angehalten, im Rahmen der Entschädigungsvereinbarung ihre Klagen beizulegen, was sich als effizienter Weg zur Streitbeilegung erwiesen hat.

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 zur Entschädigungsvereinbarung und der erwarteten Kosten und Folgen der Umsetzung der Vereinbarung wurde von der Gesellschaft eine Gesamtrückstellung in der Höhe von € 23,1 Millionen angesetzt. Bestimmte zusätzliche Informationen, die normalerweise unter IAS 37 "Rückstellungen, Eventualschulden, Eventualforderungen", notwendig sind, im Speziellen gewisse Details der Berechnung der gesamten Rückstellung und die damit verbundenen Annahmen, wurden aus dem Grund noch nicht offengelegt, da, wenn dies erfolgt wäre, dies die Beilegung dieser Streitigkeiten ernsthaft beeinflussen könnte.

Es herrscht anhaltende Unsicherheit in den verschiedenen Volkswirtschaften und Jurisdiktionen in denen die Gruppe tätig ist und Vermögenswerte besitzt. Diese Unsicherheiten betreffen die allgemeine wirtschaftliche und geopolitische Lage in solchen Regionen, insbesondere Russland und auch Veränderungen oder drohende Veränderungen bei dem rechtlichen, regulatorischen und finanzpolitischen Rahmen und der Rechtsdurchsetzung, was auch Maßnahmen mit Auswirkungen auf Eigentumsrechte betreffend Immobilien oder Grundstücke der Gruppe umfasst.

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

## 19. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN UND

### NACHTRÄGLICH EINGETRETENE EREIGNISSE

#### ■ Veräußerungen

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

Im April 2016 unterzeichnete die Gruppe einen Vorvertrag über den Verkauf von drei Immobilien in Polen an Pergranso Sp z.o.o. für einen Gesamtkaufpreis von € 17,5 Millionen. Der Abschluss des Verkaufs wird für das zweite Quartal dieses Jahr erwartet.

#### ■ Finanzierung

Nach dem Ende des Berichtszeitraumes kaufte Atrium Anleihen mit einem Nominalwert von € 15,0 Millionen zurück, die 2013 begeben wurden und 2020 fällig werden sowie Anleihen mit einem Nominalwert von € 1,4 Millionen, die 2014 begeben wurden und 2022 fällig werden.

#### ■ Veränderungen im Führungsteam der Gruppe

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

#### ■ Sonstiges

Am 11. Mai 2016 fand die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft statt und alle vorgeschlagenen Beschlüsse gemäß dem am 22. April 2016 veröffentlichten Rundschreiben (Circular) wurden gefasst.

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

---

## EINFÜHRUNG

Atrium European Real Estate Limited ("Atrium") hat uns damit beauftragt, den verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss für die drei Monate zum 31. März 2016 prüferisch durchzusehen. Dieser durchzusehende Zwischenabschluss umfasst die verkürzte konsolidierte Bilanz per 31. März 2016, die verkürzte konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung, die verkürzte konsolidierte Gesamtergebnisrechnung, die verkürzte konsolidierte Cashflow Übersicht und die verkürzte konsolidierte Eigenkapitalveränderungsrechnung für den drei Monatszeitraum endend zum 31. März 2016 sowie den zugehörigen Anhang.

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

Dieser Bericht wird lediglich für Atrium gemäß den Bedingungen unserer Beauftragung erstellt. Unsere Durchsicht dient ausschließlich dem Zweck, Atrium diejenigen Umstände mitzuteilen, zu deren Mitteilung wir in diesem Bericht verpflichtet sind und keinerlei anderem Zweck. Außer gegenüber Atrium schließen wir jegliche Haftung für die prüferische Durchsicht dieses Berichts oder unsere Schlussfolgerungen im gesetzlich höchstmöglichen Umfang aus.

## VERANTWORTUNG DER DIREKTOREN

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

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

## UNSERE VERANTWORTUNG

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

## UMFANG DER PRÜFERISCHEN DURCHSICHT

Unsere prüferische Durchsicht erfolgte unter Beachtung des International Standard on Review Engagements (GB und Irland) 2410, 'Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity', der seitens des Auditing Practices Board für die Anwendung in Großbritannien herausgegeben wurde. Eine prüferische Durchsicht von Zwischenfinanzinformation umfasst Befragungen, in erster Linie von für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlichen Personen, sowie analytische Beurteilungen und sonstige Erhebungen. Eine prüferische Durchsicht ist gemäß den International Standards on Auditing (GB und Irland) von wesentlich geringerem Umfang als eine Abschlussprüfung und ermöglicht es uns daher nicht, ein Urteil über sämtliche wesentliche Sachverhalte abzugeben, die bei einer Abschlussprüfung bekannt würden. Dementsprechend erteilen wir keinen Bestätigungsvermerk.

## ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss in dem Zwischenfinanzbericht für den Dreimonatszeitraum endend zum 31. März 2016 nicht in allen wesentlichen Aspekten gemäß den von der EU übernommenen IAS 34 "Zwischenberichterstattung" erstellt wurde.

## Steven Hunt

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

## 17. Mai 2016

## Hinweis:

- Die Wartung und inhaltliche Richtigkeit der Website von Atrium European Real Estate Limited liegt in der Verantwortung der Direktoren und ist nicht Aufgabe von KPMG Channel Islands Limited im Rahmen der durchgeführten Prüfung. KPMG Channel Islands Limited übernimmt daher keine Verantwortung für etwaige Änderungen des verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses oder des Prüfberichts seit der Veröffentlichung am 17. Mai 2016. KPMG Channel Islands Limited hat nach dem 17. Mai 2016 keine weiteren Handlungen hinsichtlich des Konzernzwischenabschlusses bzw. Prüfberichts vorgenommen, die dieses Datum verlängern würden.
- Die Gesetzgebung in Jersey in Bezug auf die Erstellung und Veröffentlichung von Jahresabschlüssen kann von der Gesetzgebung anderer Rechtsordnungen abweichen. Die Direktoren bleiben weiterhin dafür verantwortlich, die Erstellung und den damit verbundenen Prozess zu überwachen und sicherzustellen, dass der Jahresabschluss in jeder Hinsicht vollständig ist und unverändert bleibt.

**DIREKTOREN**

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

**FÜHRUNGSTEAM DER GRUPPE****Josip Kardun**

CEO der Gruppe

**Rolf Rüdiger Dany**

COO der Gruppe

**Ryan Lee**

CFO der Gruppe

**Geraldine Copeland-Wright**

GC der Gruppe

**Ljudmila Popova**

Leiterin Asset Management & Investor Relations der Gruppe

**ADMINISTRATOR UND REGISTRAR**

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

**UNABHÄNGIGE ABSCHLUSSPRÜFER**

KPMG Channel Islands Limited  
 Chartered Accountants  
 37 Esplanade  
 St Helier  
 Jersey  
 JE4 8WQ

**BERATER MEDIENBEZIEHUNGEN**

FTI Consulting  
 200 Aldersgate, Aldersgate Street  
 London, EC1A 4HD, UK

**FIRMENSITZ**

11-15 Seaton Place  
 St Helier  
 Jersey  
 JE4 0QH

**GESCHÄFTSADRESSE**

Lister House Chambers  
 35 The Parade  
 St Helier  
 Jersey  
 JE2 3QQ

**WICHTIGE STANDORTE****Tschechische Republik**

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

**Ungarn**

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

**Niederlande**

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

**Polen**

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

**Rumänien**

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

**Russland**

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

**SO KONTAKTIEREN SIE UNS**

**Internetseite** [www.aere.com](http://www.aere.com)

**Analysten & Investoren** [ir@aere.com](mailto:ir@aere.com)

**Medien** [atrium@fticonsulting.com](mailto:atrium@fticonsulting.com)

**Allgemeine Anfragen** [atrium@aere.com](mailto:atrium@aere.com)

Titelbild: Arkády Pankrác in Prague, Czech Republic  
 Quelle: ECE, Arkády Pankrác, Prague



УДАКРА

УДАКРА  
УДАКРА

УДАКРА

ESPRIT

Douglas

H&M

Peek & Cloppenburg