warimpex

WARIMPEX

Bericht über das erste Quartal 2015

WARIMPEX-GRUPPE

Wesentliche Kennzahlen

in TEUR	**1–3/2015**	Veränderung	1–3/2014 angepasst
Umsatzerlöse Hotels	10.069	-21 %	12.745
Umsatzerlöse Investment Properties	371	-84 %	2.344
Umsatzerlöse Development und Services	527	41 %	153
Umsatzerlöse gesamt	*10.966*	*-29 %*	*15.463*
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-8.533	–	-10.869
Bruttoergebnis vom Umsatz	*2.433*	*-47 %*	*4.594*
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	-1.376	–	–
EBITDA	1.629	-16 %	1.938
EBIT	-529	-1 %	-524
Ergebnis aus Joint Ventures	-158	–	-964
Periodenergebnis	-5.337	–	-8.828
Gesamtperiodenergebnis	-3.672	–	-9.142
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	2.014	-28%	2.808
Bilanzsumme	456.079	-7 %	492.535
Eigenkapital	54.004	-32 %	79.569
Gezeichnetes Kapital	54.000	–	54.000
Eigenkapitalquote	12 %	-4 pp	16 %
Ø Aktien im Geschäftsjahr in Stk	54.000.000	–	54.000.000
Ergebnis je Aktie in EUR	-0,12	-25 %	-0,16
Anzahl Hotels	18	-1	19
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.169	-58	3.227
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	4	-1	5
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Hotels	19.383	-10 %	21.521
Net Operating Profit (NOP) Hotels	3.712	-19 %	4.606
NOP pro verfügbarem Zimmer	1.094	-17 %	1.323
Umsatzerlöse Investment Properties	559	-78 %	2.524
EBITDA Investment Properties	266	-80 %	1.343
Umsatzerlöse Development & Services	660	44 %	458
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-1.376	–	–
EBITDA Development & Services	-893	–	2.502

	31.12.2014[1]	Veränderung	31.12.2013 angepasst
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	498,0	-2 %	508,0
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	160,1	-6 %	169,4
NNNAV je Aktie in EUR	3,0	–	3,1
Ultimokurs der Aktie in EUR	0,705	-62 %	1,88

[1] per 31.03.2015 und per 31.03.2014 erfolgte keine externe Bewertung des Immobilienportfolios, daher werden die letzten verfügbaren Werte angegeben

Inhaltsverzeichnis

02 Kennzahlen
04 Operative Highlights
04 Investor Relations
05 Vorwort

06 Lagebericht des Konzerns
06 Märkte
08 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
09 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
09 Ausblick

11 Verkürzter Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015
11 Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
12 Verkürzte Gesamtergebnisrechnung
13 Verkürzte Konzernbilanz
14 Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung
15 Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

19 Erläuterungen zum verkürzten Konzernzwischenabschluss

Highlights

Operative Highlights

3/2015

AIRPORTCITY St. Petersburg:
Erfolgreiches Closing für Verkauf von zwei Bürotürmen

Investor Relations

Nach EUR 0,705 bzw. PLN 3,13 zu Jahresende 2014 erhöhte sich der Aktienkurs im 1. Quartal 2015. Der Schlusskurs per 31. März 2015 lag bei EUR 0,915 bzw. PLN 3,83.

Seit unserem IPO pflegen wir eine offene und proaktive Kommunikation zu unseren Investoren. Warimpex hat 2015 an Investorenkonferenzen in Zürs, Frankfurt, London und Warschau teilgenommen.

WEITERE WERTPAPIERE DER WARIMPEX FINANZ- UND BETEILIGUNGS AG PER 31.03.2015

	ISIN	Wandlungspreis	Ausstehender Betrag
Anleihe 03/16	PLWRMFB00016	–	PLN 63.065.000
Wandelanleihe 03/16	AT0000A100Y0	PLN 7,06	PLN 26.500.000
Wandelanleihe 10/16	AT0000A139E0	PLN 7,65	PLN 16.500.000
Anleihe 10/17	AT0000A139F7	–	PLN 1.500.000
Anleihe 02/18	PLWRMFB00024	–	PLN 3.000.000
Wandelanleihe 06/17	AT0000A18Q78	EUR 1,80	EUR 5.000.000

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

Mit dem Verkauf der beiden Jupiter Türme in der AIRPORTCITY St. Petersburg, den wir Anfang März erfolgreich abschließen konnten, sind wir grundsätzlich gut in das erste Quartal 2015 gestartet. Das zeigt, dass Transaktionen auch in schwierigen Zeiten möglich sind. Dennoch haben die Krise in Russland sowie der Rubelverfall im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres nach wie vor starke Auswirkungen auf unser Geschäft. So war im Berichtszeitraum das operative Geschäft im Hotelbereich – und hier insbesondere jenes unserer Hotels mit Russlandbezug – weiterhin von dieser Entwicklung gekennzeichnet.

Unsere russischen Hotels in Ekaterinburg und St. Petersburg mussten sowohl bei den Auslastungszahlen als auch bei den Zimmerpreisen deutliche Einbußen verbuchen. Das Hotel Dvorak im tschechischen Karlsbad, wo der Anteil russischer und ukrainischer Gäste üblicherweise sehr hoch ist, erlitt durch das Ausbleiben vieler Gäste einen Umsatzeinbruch von rund 35 Prozent. Insgesamt lagen die Umsätze in den Hotels mit Russlandbezug in Euro um rund 44 Prozent unter dem jeweiligen Vorjahresumsatz – jene ohne Russlandbezug dagegen mit knapp drei Prozent im Plus. Bei letzteren konnte zudem ein Zuwachs von 12 Prozent beim NOP pro verfügbarem Zimmer erreicht werden; Zugpferde waren insbesondere Polen und Berlin. Dennoch konnte diese positive Entwicklung den Rückgang in Russland und Karlsbad nicht kompensieren und so verringerten sich die Umsatzerlöse aus der Hotellerie insgesamt um 21 Prozent auf 10,1 Millionen Euro. Der Konzernumsatz ging um 29 Prozent auf 11 Millionen Euro zurück. Das EBITDA verringerte sich von 1,9 Millionen Euro um 16 Prozent auf 1,6 Millionen Euro, während sich das EBIT mit -0,5 Millionen Euro auf Vorjahresniveau bewegt. Das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures veränderte sich von -8 Millionen Euro auf -3,9 Millionen Euro, dies vor allem durch einen Anstieg des Rubelkurses seit Beginn des Jahres. Als Resultat ergibt sich daraus ein negatives Periodenergebnis von -5,3 Millionen Euro, welches sich aufgrund der Wechselkursveränderungen im Vergleich zum Vorjahr um 40 Prozent verbesserte.

Generell ist zu bedenken, dass das erste Quartal in der Hotellerie traditionell das schwächste Quartal im Jahr ist und es daher noch vergleichsweise wenig Aussagekraft für den restlichen Jahresverlauf hat.

Erfreulicheres gibt es aus dem Bereich Development zu berichten, wo wir kurz vor Abschluss zweier Entwicklungsprojekte stehen: So befindet sich die Revitalisierung eines Büroturms mit 12.250 m² im Erzsébet Office in Budapest in der finalen Phase – die Übergabe an den Mieter erfolgt voraussichtlich Mitte des Jahres. In der AIRPORTCITY St. Petersburg schreitet der Bau des bereits vermieteten Bürogebäudes Zeppelin mit 16.000 m² Fläche plangemäß voran. Die Fertigstellung wird ebenfalls für Mitte 2015 anvisiert. Darüber hinaus arbeiten wir an diesem Standort auch an der Entwicklung eines Parkhauses, das noch in diesem Jahr fertiggestellt werden soll. In frühen, aber dennoch bereits sehr konkreten, Entwicklungsstadien befindet sich ein Bürogebäude in Krakau und auch in Berlin schreiten die Planungsarbeiten für die Entwicklung von Geschäfts- und Konferenzflächen auf dem noch freien Areal neben dem andel's Hotel gut voran. Wie bereits verkündet, arbeiten wir gemeinsam mit unserem Joint Venture Partner am Verkauf des Hotels andel's Berlin und erwarten einen Abschluss im dritten Quartal.

Im polnischen Lodz ist es nach dem Bilanzstichtag gelungen, die laufenden Finanzierungskosten für das lokale andel's Hotel im Rahmen einer Leasing-Finanzierung durch eine polnische Leasingbank signifikant zu senken. Dies entspricht auch der allgemeinen Strategie hin zu lokalen Bankenpartnern. Gleichzeitig wurde in Lodz ein Bieterverfahren für den Kauf eines Grundstücks in unmittelbarer Nähe zum andel's Hotel gewonnen.

Unser Ziel für das laufende Geschäftsjahr 2015 ist es, zum einen die laufenden Developmentprojekte plangemäß abzuschließen und voranzutreiben und zum anderen neben dem geplanten Verkauf des andel's Hotel Berlin eine weitere Transaktion einzuleiten. Parallel arbeiten wir stetig an der Stärkung unserer finanziellen Basis, einer Verbesserung unserer Finanzierungskonditionen – wie zuletzt in Lodz gelungen – und an der Steigerung der Ertragszahlen unserer Hotelassets.

Franz Jurkowitsch

KONZERNLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2015

Märkte

POLEN

Bestand: 6 Hotels, 1 Büroimmobilie

Warimpex ist seit Ende Dezember 2012 in Warschau zu 50 % Pächter des Fünf-Stern-Hotels InterContinental. Warimpex und UBM haben das Hotel gemeinsam entwickelt und waren zuletzt zu je 50 Prozent an dem 414 Zimmer umfassenden Hotel beteiligt. Ende Dezember 2012 verkauften Warimpex und UBM das Hotel. Der Käufer schloss einen Pachtvertrag mit einer Tochtergesellschaft von Warimpex und UBM, aufgrund dessen das Hotel im Rahmen der Transaktion zu einer Fixpacht gemietet und bis 2027 unter der Marke InterContinental weiter betrieben wird. In Krakau ist Warimpex seit 2006 Eigentümer des Drei-Stern-Hotels Chopin und seit 2007 Betreiber des Vier-Stern-Plus Hotels andel's (bis 2009 als Eigentümer, seitdem als Pächter). In Łódź eröffnete Warimpex im Juni 2009 ein weiteres andel's Hotel und in Katowice erfolgte in einem Joint Venture mit UBM im März 2010 die Eröffnung des ersten angelo Hotels in Polen. An der polnischen Ostseeküste in Międzyzdroje besitzt Warimpex das Spa Resort Hotel Amber Baltic.

Die Auslastung des Hotels InterContinental veränderte sich von 77 % auf 76 %, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro erhöhte sich. Das andel's Hotel in Łódź konnte eine Auslastung von 58 % (1–3 2014: 62 %) erzielen, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro erhöhte sich leicht. Die Auslastung des Hotels Chopin in Krakau erhöhte sich von 32 % auf 50 %, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro verringerte sich leicht. Im andel's Hotel in Krakau betrug die Auslastung 62 % (1–3 2014: 59 %), der durchschnittliche Zimmerpreis erhöhte sich. Die Zimmerauslastung im Ferienhotel Amber Baltic betrug 29 % (1–3 2014: 28 %), der durchschnittliche Zimmerpreis blieb gleich. Aufgrund seiner Lage an der Ostseeküste ist die Belegung dieses Hotels im Gegensatz zu den Stadthotels stärker saisonal abhängig und nicht mit einem Stadthotel vergleichbar.

Neben den genannten Hotels besitzt Warimpex einen 50 %-Anteil am Büroturm Parkur Tower in Warschau, der zu rund 90 % vermietet ist.

Entwicklung: 2 Bürogebäude

Warimpex ist Eigentümer eines neben dem Hotel Chopin gelegenen Entwicklungsgrundstücks, auf dem ein Bürogebäude mit rund 21.000 m² Fläche entwickelt werden soll. Die Planungsarbeiten laufen.

Darüber hinaus soll ein im Besitz von Warimpex stehendes Bürogebäude in Krakau abgerissen werden und ein Büro-Neubau mit rund 15.000 m² Fläche entstehen. Die Planungsarbeiten laufen.

In Białystok besitzt Warimpex ein Entwicklungsgrundstück.

TSCHECHISCHE REPUBLIK

Bestand: 4 Hotels

In der Tschechischen Republik besitzt Warimpex das Hotel Diplomat (Prag) und die angelo-Hotels in Prag und Plzeň (50 %). Zusätzlich konsolidiert Warimpex nach den Bestimmungen der IFRS das Kurhotel Dvorak in Karlsbad. Das Hotel Savoy (61 Zimmer) in Prag wurde Ende Juni 2014 veräußert.
Im Berichtszeitraum waren die Zimmer der beiden Prager Hotels Diplomat und angelo zu 48 % bzw. 52 % (1–3 2014: 51 % bzw. 51 %) ausgelastet, die durchschnittlichen Zimmerpreise verringerten sich in beiden Hotels leicht. Im Hotel Dvorak in Karlsbad verringerte sich die Auslastung auf 46 % (1–3 2014: 68 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis verringerte sich um rund 25 %. Der Anteil russischer und ukrainischer Gäste ist in Karlsbad sehr hoch, sodass die starke Rubelabwertung Auswirkungen auf das Reiseverhalten hat. Im angelo Hotel in Plzeň konnte die Auslastung von 54 % auf 57 % gesteigert werden, der durchschnittliche Zimmerpreis konnte ebenfalls erhöht werden.

UNGARN

Bestand: 3 Büroimmobilien

In Budapest besitzt Warimpex die Bürohäuser Erzsébet, Dioszegi und Sajka mit insgesamt rund 17.000 m² Nutzfläche. Das Bürogebäude Dioszegi mit rund 800 m² vermietbarer Fläche war zum Stichtag großteils vermietet. Das Bürogebäude Sajka mit rund 600 m² vermietbarer Fläche war im Berichtzeitraum teilweise vermietet und ist ab November 2014 wieder großteils vermietet.

Im Vorjahr konnte Warimpex mit der führenden ungarischen Versicherung Groupama Garancia Insurance Private Co. Ltd. – einer ungarischen Niederlassung der internationalen Groupama Gruppe – einen langfristigen neuen Mieter für 12.250 m² (von 14.500 m²) im Erzsébet Office in Budapest gewinnen. Damit schloss Warimpex einen der größten Mietverträge der letzten Jahre am ungarischen Büromarkt erfolgreich ab. Der Einzug von Groupama in das neu renovierte Gebäude „A“ soll Mitte 2015 erfolgen. Die Vermietung der noch freien Flächen läuft.

RUMÄNIEN

Bestand: 1 Hotel

Im angelo Airporthotel in Bukarest, das Warimpex 2007 erwarb und im Jahr 2008 um 69 Zimmer erweiterte sowie zu einem angelo umbaute, konnte die Zimmerauslastung von 46 % auf 53 % gesteigert werden. Der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro erhöhte sich leicht.

DEUTSCHLAND

Bestand: 1 Hotel
In Deutschland war Warimpex in der Berichtsperiode Hälfte-Eigentümer des andel's Hotels in Berlin. Im andel's betrug die Auslastung 69 % (1–3 2014: 58 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis blieb gleich.

Entwicklung: Geschäftsflächen und Konferenzzentrum
Angrenzend an das andel's in Berlin wurde 2009 ein Grundstück für die Entwicklung eines Konferenzzentrums sowie von Geschäftsflächen erworben. Die Planungsarbeiten laufen.

FRANKREICH

Bestand: 2 Hotels
In Paris ist Warimpex gemeinsam mit UBM Leasingnehmer (Finanzierungsleasing) der beiden Vier-Stern-Hotels Dream Castle und Magic Circus mit jeweils ca. 400 Zimmern im Disneyland® Resort Paris. Die Auslastung der Hotels betrug 54 % bzw. 41 % (1–3 2014: 60 % bzw. 52 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis konnte in beiden Hotels erhöht werden.

ÖSTERREICH

Bestand: 1 Hotel
In Wien ist Warimpex gemeinsam mit der Wiener Städtischen Versicherung / Vienna Insurance Group und Strauss & Partner an der Projektgesellschaft des Hotels Palais Hansen Kempinski Wien mit rund 10 % beteiligt. Das Hotel ist das erste Projekt von Warimpex in Österreich und wurde im März 2013 eröffnet.

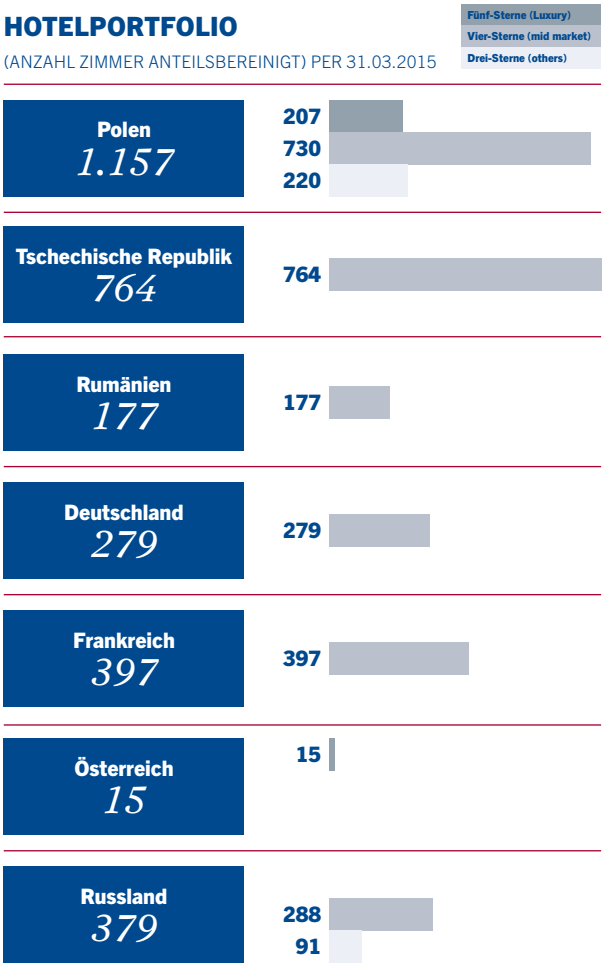
RUSSLAND

Bestand: 3 Hotels
In Russland hält Warimpex 60 % am Hotel Liner sowie am Hotel angelo auf dem Gelände des Flughafens „Koltsovo" in Ekaterinburg. Das angelo Ekaterinburg, das direkt an die neuen Terminals angeschlossen ist, wurde 2009 eröffnet. In St. Petersburg hält Warimpex 55 % an der AIRPORTCITY St. Petersburg. Ende Dezember 2011 wurden in einer ersten Phase ein Vier-Stern-Hotel der Marke Crowne Plaza (InterContinental Hotel Gruppe) sowie Bürogebäude mit 16.800 m² vermietbarer Fläche eröffnet. Die AIRPORTCITY St. Petersburg wird von der Projektgesellschaft ZAO AVIELEN A.G. gemeinsam mit CA Immo und UBM entwickelt und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen St. Petersburg „Pulkovo 2". Die AIRPORTCITY ist das erste Businesscenter der Premiumklasse in der Region und ein bedeutendes Infrastrukturprojekt im wachsenden Wirtschaftszentrum St. Petersburg.
Der Verkauf der beiden Bürotürme Jupiter 1 und Jupiter 2 in der AIRPORT CITY St. Petersburg wurde im November 2014 vertraglich fixiert; das Closing erfolgte im Februar 2015.
Im Liner Hotel verringerte sich die Auslastung von 54 % auf 46 %, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro verringerte sich um rund 25 %. Die Auslastung im teureren angelo Hotel verringerte sich von 56 % auf 39 %, wobei der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro aufgrund der Rubelschwäche um rund 30 % geringer ausfiel. Das Crowne Plaza konnte eine Auslastung von 55 % (1–3 2014: 79 %) erzielen, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro verringerte sich leicht.

Entwicklung: 1 Bürogebäude
In der AIRPORTCITY befindet sich ein weiteres Bürogebäude namens Zeppelin mit 16.000 m² vermietbarer Fläche in Bau. Es ist geplant, diesen Büroturm Mitte 2015 fertigzustellen. Der Büroturm ist bereits voll vermietet.

HOTELPORTFOLIO

(ANZAHL ZIMMER ANTEILSBEREINIGT) PER 31.03.2015



Die Verringerung der Zimmeranzahl im Jahresvergleich um 58 Zimmer von 3.227 auf 3.169 Zimmer ist auf den Verkauf des Hotel Savoy in Prag zurückzuführen.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Saisonbedingt ist in der Hotellerie in der Regel das erste Quartal das umsatzschwächste des Jahres und nicht repräsentativ für die Gesamtentwicklung des Geschäftsjahres. Das zweite und dritte Quartal hingegen sind üblicherweise die umsatzstärksten im Jahr.
Betreffend der Anpassung der Zahlen der Vergleichsperiode wird auf Punkt 3.2.2. in den Erläuterungen zum Konzernabschluss zum 31.12.2014 verwiesen.

Umsatzentwicklung

Das operative Geschäft im Hotelbereich war im 1. Quartal 2015 weiterhin durch die Auswirkungen der Russland-Krise und Rubel-Abwertungen gekennzeichnet. Der Umsatzrückgang resultiert im Wesentlichen aus teils deutlichen Umsatzeinbußen in den Hotels Dvorak (Karlsbad), Liner (Ekaterinburg), angelo Ekaterinburg und Crowne Plaza (St. Petersburg). Das Hotel Dvorak in Karlsbad musste aufgrund des Ausbleibens russischer Gäste einen Umsatzeinbruch von rund 35 % hinnehmen. Die Hotelumsätze in den Hotels mit Russlandbezug lagen in Euro um rd. 44 % unter dem jeweiligen Vorjahresumsatz.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien (Umsatzerlöse Investment Properties) verringerten sich durch den Verkauf der beiden Jupiter Bürotürme in St. Petersburg.

Der Konzernumsatz verringerte sich um 29 % von EUR 15,5 Mio. auf EUR 11,0 Mio. Rund 92 % der Umsatzerlöse stammen aus dem operativen Betrieb von Hotelimmobilien, rd. 3 % betreffen die Vermietung von Büroimmobilien, rd. 5 % sind dem Bereich Development und Services zuzuordnen.

Die direkt den Umsatzerlösen zuordenbaren Kosten verringerten sich von EUR 10,9 Mio. auf EUR 8,5 Mio.

Ertragslage

Erträge aus der Veräußerung von Immobilien
Im Berichtsquartal erfolgte das Closing des Verkaufs der beiden Bürotürme Jupiter in St. Petersburg. Das negative Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien resultiert aus den Transaktionskosten.

EBITDA
Der Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (auf Sachanlagen), Abschreibungen (auf immaterielle Vermögensgegenstände) und dem Bewertungsergebnis (Investment Properties) (=EBITDA) verringerte sich von EUR 1,9 Mio. um 16 % auf EUR 1,6 Mio. Das EBIT liegt mit EUR -0,5 Mio. auf Vorjahresniveau.

Finanzergebnis
Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -8,0 Mio. auf EUR -3,9 Mio.

Das Ergebnis aus Joint Ventures veränderte sich von EUR -1,0 Mio. auf EUR -0,2 Mio.

Periodenergebnis
Das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR -8,8 Mio. auf EUR -5,3 Mio. Diese Veränderung ist im Wesentlichen auf Wechselkursveränderungen zurückzuführen.

Analyse der Unternehmenssegmente

Die Warimpex-Gruppe hat die Segmente Hotels, Investment Properties und Development & Services definiert. In der Segmentberichterstattung sind die im Konzernabschluss at equity bilanzierten Joint Ventures quotenkonsolidiert enthalten. Hierbei ist der Bereich Hotels mit den während des Berichtsjahres im Konsolidierungskreis des Konzerns (inklusive Joint Ventures im Beteiligungsausmaß) befindlichen Hotels bzw. Hotelzimmern vergleichbar. Im Bereich Investment Properties werden die Mieteinnahmen aus Büroimmobilien erfasst. Der Bereich Development & Services umfasst Dienstleistungen im Bereich Development, Tätigkeiten der Konzernmutter und Ergebnisbeiträge aus dem Verkauf von Immobilien.

Segment Hotels*

in TEUR	**1–3/2015**	1–3/2014 angepasst
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	19.383	21.521
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer**	3.394	3.482
auf den Konzern entfallender GOP	5.333	6.394
auf den Konzern entfallender NOP	3.712	4.606
NOP/verfügbarem Zimmer in EURO	1.094	1.323

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

** siehe Konzernberichterstattung Hotels im Konzernabschluss

Im Berichtszeitraum verringerte sich die Anzahl der durchschnittlich auf den Konzern entfallenen Zimmer auf 3.394, die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb verringerten sich um 10 % auf EUR 19,4 Mio. Grund dafür ist die schwache Performance der Hotels mit Russlandbezug.

Für die Steuerung der Hotels werden branchentypische Kennzahlen wie GOP (Gross Operating Profit, ermittelt nach dem Uniform System of Accounts for the Lodging Industry) und NOP (Net Operating Profit, entspricht GOP abzüglich bestimmter Eigentümerkosten nach GOP wie Managementgebühren, Versicherungen, Grundsteuern, etc.) herangezogen.

Segment Investment Properties*

in TEUR	1–3/2015	1–3/2014 angepasst
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	559	2.524
Segment EBITDA	266	1.343

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Die Umsatzerlöse sowie das Segment EBITDA aus dem Segment Investment Properties verringerten sich aufgrund des Verkaufs der beiden Bürotürme Jupiter in der AIRPORTCITY, St. Petersburg.

Segment Development & Services*

in TEUR	1–3/2015	1–3/2014 angepasst
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	660	458
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-1.376	–
Segment EBITDA	-492	-893

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Das Segmentergebnis ist stets von Verkäufen von Immobilienbeteiligungen (Share-Deals) und Immobilien (Asset-Deals) geprägt und unterliegt somit starken jährlichen Schwankungen. Das negative Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien resultiert aus den Transaktionskosten.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Betreffend wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag wird auf die Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss, Punkt 8.3, verwiesen.

Ausblick

Im April 2015 wurde eine Absichtserklärung über den Verkauf einer at equity bilanzierten Immobilie an einen internationalen Investor unterzeichnet. Das Closing wird Mitte 2015 erwartet.

Folgende Immobilienprojekte befinden sich derzeit in Fertigstellung:

_**AIRPORTCITY, St. Petersburg**
Businesspark zusätzlich 15.000 m² Bürofläche

_**Erzsébet office tower A, Budapest**
8.000 m² Bürofläche

Wir werden uns weiterhin auf die Steigerung der Ertragszahlen unserer Hotels konzentrieren und laufende Entwicklungsprojekte bis zur Marktreife vorantreiben. Dabei achten wir auf eine entsprechende Diversifikation unseres Portfolios zwischen Immobilienbestand und Entwicklungsprojekten. Wir sehen viel Potenzial für neue Developments und Immobilienverkäufe, das wir mit Maß und Ziel nützen wollen.

Wien, am 28. Mai 2015

Dr. Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender

Dkfm. Georg Folian
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Dr. Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes

Mag. Florian Petrowsky
Mitglied des Vorstandes

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

ZUM 31. MÄRZ 2015

11 **Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung**

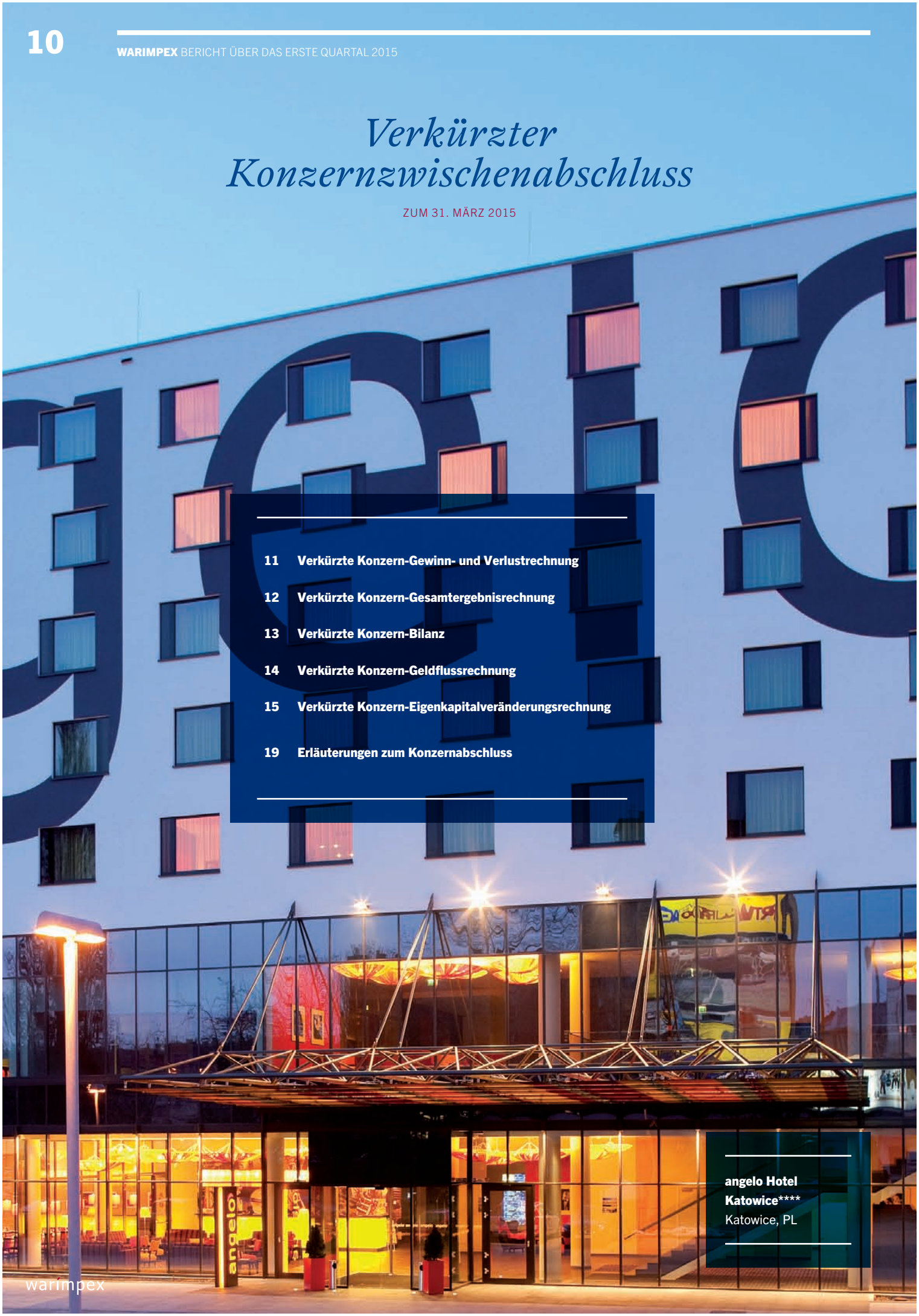
12 **Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung**

13 **Verkürzte Konzern-Bilanz**

14 **Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung**

15 **Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung**

19 **Erläuterungen zum Konzernabschluss**



angelo Hotel Katowice**
Katowice, PL

Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2015 – UNGEPRÜFT

in TEUR	Erläuterung	01–03/2015	01–03/2014 angepasst
Umsatzerlöse Hotels		10.069	12.745
Umsatzerlöse Investment Properties		371	2.344
Umsätze Development und Services		527	374
Umsatzerlöse		**10.966**	**15.463**
Aufwand aus Hotelbewirtschaftung		(8.014)	(9.837)
Aufwand aus Bewirtschaftung Investment Properties		(165)	(793)
Aufwand Development und Services		(355)	(239)
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	5.1.	**(8.533)**	**(10.869)**
Bruttoergebnis vom Umsatz		**2.433**	**4.594**
Erlöse aus Immobilienverkäufen		65.483	–
Abgang Buchwerte und Aufwendungen iZm Verkäufen		(66.859)	–
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	5.2.	**(1.376)**	–
Sonstige betriebliche Erträge	5.3.	**3.065**	**296**
Verwaltungsaufwand	5.4.	**(1.927)**	**(2.310)**
Anderer Aufwand	5.5.	**(567)**	**(642)**
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern, Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA)		**1.629**	**1.938**
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen		(2.573)	(2.806)
Wertminderungen		415	344
Abschreibungen und Wertänderungen		**(2.158)**	**(2.462)**
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)		**(529)**	**(524)**
Finanzertrag	5.6.	1.137	1.307
Finanzierungsaufwand	5.7.	(5.971)	(5.222)
Wechselkursveränderungen	5.8.	1.099	(3.116)
Ergebnis aus Joint Ventures (at equity) nach Steuern		(158)	(964)
Finanzergebnis		**(3.893)**	**(7.994)**
Ergebnis vor Steuern		**(4.422)**	**(8.518)**
Ertragsteuern		(6)	(18)
Latente Ertragsteuern		(908)	(292)
Steuern		**(915)**	**(310)**
Periodenergebnis		**(5.337)**	**(8.828)**
Vom Periodenergebnis entfallen auf:			
- Eigentümer des Mutterunternehmens		(6.316)	(8.768)
- nicht beherrschende Anteile		979	(60)
		(5.337)	**(8.828)**
Ergebnis je Aktie in EUR:			
unverwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis		**-0,12**	**-0,16**
verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis		**-0,12**	**-0,16**

Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2015 – UNGEPRÜFT

in TEUR	Erläuterung	**01–03/2015**	01–03/2014 angepasst
Periodenergebnis		**(5.337)**	**(8.828)**
Fremdwährungsdifferenzen		2.484	(357)
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures (at equity)		7	–
Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten		(1.238)	–
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	5.9.	411	42
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)		**1.664**	**(314)**
Gesamtperiodenergebnis		**(3.672)**	**(9.142)**
Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf:			
- Eigentümer des Mutterunternehmens		(5.616)	(6.636)
- nicht beherrschende Anteile		1.944	(2.506)
		(3.672)	**(9.142)**

Verkürzte Konzern-Bilanz

ZUM 31. MÄRZ 2015 – UNGEPRÜFT

in TEUR	Erläuterung	31.03.15	31.12.14	31.03.14 angepasst
AKTIVA				
Sachanlagen	6.1.	252.871	249.118	276.002
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	6.2.	103.715	87.751	74.258
Geschäfts- und Firmenwerte		921	921	921
Sonstige immaterielle Vermögenswerte		41	41	38
Nettoinvestitionen in Joint Ventures (at equity)	6.3.	35.860	36.222	35.823
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar		6.728	6.468	–
Andere finanzielle Vermögenswerte	6.4.	22.406	8.704	10.871
Latente Steueransprüche		37	22	(818)
Langfristige Vermögenswerte		**422.580**	**389.247**	**397.095**
Vorräte		755	759	890
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	6.5.	14.148	21.098	6.498
Wertpapiere, zur Veräußerung verfügbar	6.6.	6.054	7.052	7.164
Liquide Mittel	6.7.	12.542	9.765	5.579
Langfristige Vermögenswerte (Veräußerungsgruppen), zur Veräußerung gehalten		–	65.483	75.308
Kurzfristige Vermögenswerte		**33.499**	**104.157**	**95.440**
SUMME AKTIVA		**456.079**	**493.404**	**492.535**
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital		54.000	54.000	54.000
Kapitalrücklagen		4.661	4.661	17.051
Kumulierte Ergebnisse		2.419	8.734	10.160
Eigene Aktien		(301)	(301)	(301)
Sonstige Rücklagen		5.748	5.049	2.605
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		**66.527**	**72.143**	**83.515**
Nicht beherrschende Anteile		(12.523)	(14.467)	(3.946)
Eigenkapital		**54.004**	**57.676**	**79.569**
Wandelanleihen	6.8.	7.735	13.051	8.088
Andere Anleihen	6.8.	13.601	18.953	18.861
Andere Finanzverbindlichkeiten	6.8.	267.240	298.393	295.757
Derivative Finanzinstrumente		357	385	1.582
Sonstige Verbindlichkeiten		7.663	7.316	7.125
Rückstellungen		2.220	2.220	1.891
Latente Steuerschulden		11.161	10.649	12.078
Passive Rechnungsabgrenzung	6.9.	4.645	1.481	1.885
Langfristige Verbindlichkeiten		**314.620**	**352.447**	**347.267**
Wandelanleihen	6.8.	5.966	–	3.092
Anleihen	6.8.	15.222	5.215	–
Andere Finanzverbindlichkeiten	6.8.	42.619	41.740	39.974
Derivative Finanzinstrumente		160	17	567
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	6.10.	21.902	35.265	15.883
Rückstellungen		799	431	792
Ertragsteuerschulden		74	73	81
Passive Rechnungsabgrenzung	6.9.	712	539	539
Schulden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den als zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten stehen		–	–	4.772
Kurzfristige Verbindlichkeiten		**87.455**	**83.280**	**65.699**
Verbindlichkeiten		**402.075**	**435.727**	**412.966**
SUMME PASSIVA		**456.079**	**493.404**	**492.535**

Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2015 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**01–03/2015**	01–03/2014 angepasst
Einzahlungen		
aus Hotelbetrieben und Mietzahlungen	13.377	16.746
aus Immobilienprojektentwicklung	167	529
aus Zinserträgen	139	21
Betriebliche Einzahlungen	**13.683**	**17.296**
Auszahlungen		
für Immobilienprojektentwicklungen	(716)	(320)
für Material- und Leistungseinsatz	(4.310)	(7.243)
für Personalkosten	(4.123)	(4.562)
für sonstigen Verwaltungsaufwand	(2.531)	(2.366)
für Ertragsteuern	12	3
Betriebliche Auszahlungen	**(11.669)**	**(14.488)**
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	**2.014**	**2.808**
Einzahlungen aus		
dem Verkauf von Immobilien	41.459	–
dem Eingang von Kaufpreisforderungen von Veräußerungen aus Vorperioden	–	2.622
anderen finanziellen Vermögenswerten	–	511
dem Rückfluss von Joint Ventures	212	32
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**41.671**	**3.164**
Auszahlungen für		
Investitionen in Sachanlagen	(529)	(639)
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(5.387)	(860)
den Erwerb von Datenverarbeitungsprogrammen	(1)	–
andere finanzielle Vermögenswerte	(377)	–
Auszahlungen für Investionen	**(6.294)**	**(1.499)**
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	**35.377**	**1.665**
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen	12.333	2.165
Auszahlungen für die Rückführung von Anleihen	(8.532)	–
Zahlungseingänge aus der Aufnahme von Darlehen und Krediten	9.048	644
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	(43.621)	(4.432)
Gezahlte Zinsen (für Darlehen und Kredite)	(3.465)	(2.683)
Gezahlte Zinsen (für Anleihen und Wandelanleihen)	(1.024)	(945)
Gezahlte Finanzierungskosten	(32)	–
Nettogeldfluss für Finanzierungstätigkeit	**(35.291)**	**(5.252)**
Nettoveränderung des Finanzmittelbestands	**2.101**	**(778)**
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel	19	(303)
Wechselkursbedingte Änderungen aus dem sonstigen Ergebnis	658	77
Finanzmittelbestand zum 1. Jänner	9.765	6.618
Finanzmittelbestand zum 31. März	**12.542**	**5.614**
Der Finanzmittelbestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:		
Zahlungsmittel des Konzerns	12.542	5.579
Zahlungsmittel einer Veräußerungsgruppe, die als zur Veräußerung gehalten klassifiziert wurde	–	34
	12.542	**5.614**

Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

ZUM 31. MÄRZ 2015 – UNGEPRÜFT

in TEUR	auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital							
	gezeichnetes Kapital	Kapital-Rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Eigene Aktien	sonstige Rücklagen	Summe	Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Summe Eigenkapital
Stand zum 1. Jänner 2014	**54.000**	**17.051**	**19.842**	**(301)**	**2.895**	**93.486**	**(1.110)**	**92.376**
Änderungen von Rechnungslegungsmethoden		–	(3.336)	–	–	**(3.336)**	(330)	**(3.665)**
Stand zum 1. Jänner 2014 angepasst	**54.000**	**17.051**	**16.507**	**(301)**	**2.895**	**90.151**	**(1.440)**	**88.711**
Gesamtperiodenergebnis	–	–	(6.347)	–	(290)	**(6.636)**	(2.506)	**(9.142)**
davon Periodenergebnis	–	–	*(6.347)*	–	–	***(6.347)***	*(2.481)*	***(8.828)***
davon sonstiges Ergebnis	–	–	–	–	*(290)*	***(290)***	*(25)*	***(314)***
Stand zum 31. März 2014 angepasst	**54.000**	**17.051**	**10.160**	**(301)**	**2.605**	**83.515**	**(3.946)**	**79.569**
Stand zum 1. Jänner 2015	**54.000**	**4.661**	**8.734**	**(301)**	**5.049**	**72.143**	**(14.467)**	**57.676**
Gesamtperiodenergebnis	–	–	(6.316)	–	700	**(5.616)**	1.944	**(3.672)**
davon Periodenergebnis	–	–	*(6.316)*	–	–	***(6.316)***	*979*	***(5.337)***
davon sonstiges Ergebnis	–	–	*0*	–	*700*	***700***	*965*	***1.664***
Stand zum 31. März 2015	**54.000**	**4.661**	**2.419**	**(301)**	**5.748**	**66.527**	**(12.523)**	**54.004**

Verkürzte Konzernsegmentberichterstattung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2015 – UNGEPRÜFT
DIE ZAHLEN FÜR 2014 WURDEN TEILWEISE ANGEPASST.

	Hotels		Investment Properties	
in TEUR	**2015**	2014	**2015**	2014
SEGMENTÜBERBLICK PERIODENERGEBNIS				
Außenumsätze	19.430	21.572	559	2.524
Konzernleistungen	–	–	–	–
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	(15.719)	(17.103)	(276)	(873)
Bruttoergebnis vom Umsatz	**3.712**	**4.469**	**283**	**1.650**
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	–	–
Sonstige betriebliche Erträge	–	137	–	–
Leistungseinsatz für Projektentwicklung	–	–	–	–
Personalaufwand	(333)	(281)	–	–
Sonstiger / anderer Aufwand	(1.524)	(1.866)	(17)	(295)
Konzernleistungen	(110)	(127)	–	(12)
Segment-EBITDA	**1.744**	**2.331**	**266**	**1.343**
Planmäßige Abschreibungen	(3.121)	(4.062)	–	–
Wertminderungen	–	–	–	–
Wertaufholungen	523	444	–	–
Segment-EBIT	**(854)**	**(1.287)**	**266**	**1.343**
Finanzerträge	70	3	–	12
Finanzierungsaufwendungen	(3.370)	(3.416)	(102)	(768)
Wechselkursänderungen	5.087	(3.203)	–	–
Ergebnis aus Joint Ventures	–	–	–	–
Ertragsteuern	(3)	(2)	–	–
Latente Ertragsteuern	(442)	264	89	(587)
Segmentüberblick Periodenergebnis	**488**	**(7.642)**	**253**	–

	Development & Services		Segmentsumme 1. Jänner – 31. März		Überleitungsrechnung		Summe Konzern 1. Jänner – 31. März	
	2015	2014	**2015**	2014	**2015**	2014	**2015**	2014
	660	458	**20.649**	24.553	**(9.683)**	(9.090)	**10.966**	15.463
	110	139	**110**	139	**(110)**	(139)	**–**	–
	(392)	(277)	**(16.387)**	(18.253)	**7.853**	7.385	**(8.533)**	(10.869)
	378	**320**	**4.372**	**6.439**	**(1.939)**	**(1.845)**	**2.433**	**4.594**
	(1.376)	–	**(1.376)**	–	**–**	–	**(1.376)**	–
	3.065	160	**3.065**	296	**–**	–	**3.065**	296
	(20)	(18)	**(20)**	(18)	**1**	1	**(20)**	(17)
	(948)	(746)	**(1.281)**	(1.027)	**78**	38	**(1.203)**	(989)
	(606)	(610)	**(2.148)**	(2.772)	**877**	826	**(1.271)**	(1.946)
	–	–	**(110)**	(139)	**110**	139	**–**	–
	492	**(893)**	**2.502**	**2.780**	**(873)**	**(842)**	**1.629**	**1.938**
	(11)	(31)	**(3.132)**	(4.093)	**559**	1.287	**(2.573)**	(2.806)
	–	–	**–**	–	**–**	–	**–**	–
	–	–	**523**	444	**(107)**	(100)	**415**	344
	481	**(924)**	**(107)**	**(869)**	**(422)**	**345**	**(529)**	**(524)**
	1.069	1.294	**1.139**	1.310	**(2)**	(2)	**1.137**	1.307
	(3.195)	(1.786)	**(6.667)**	(5.970)	**696**	748	**(5.971)**	(5.222)
	(3.988)	87	**1.099**	(3.116)	**–**	–	**1.099**	(3.116)
	34	139	**34**	139	**(191)**	(1.102)	**(158)**	(964)
	(4)	(15)	**(6)**	(18)	**–**	–	**(6)**	(18)
	(474)	19	**(828)**	(304)	**(81)**	12	**(908)**	(292)
	(6.078)	**(1.186)**	**(5.337)**	**(8.828)**	**–**	–	**(5.337)**	**(8.828)**

in TEUR	Segmentsumme 1. Jänner – 31. März		Überleitungsrechnung 1. Jänner – 31. März		Teilsumme Konzern 1. Jänner – 31. März	
	2015	2014	**2015**	2014	**2015**	2014
SEGMENT HOTELS – ERFOLGSRECHNUNG						
Umsatzerlöse Hotel	**19.383**	21.521	**(9.362)**	(8.827)	**10.022**	12.694
Materialkosten	**(8.150)**	(9.235)	**4.123**	4.123	**(4.027)**	(5.112)
Personalkosten	**(5.900)**	(5.891)	**2.839**	2.419	**(3.061)**	(3.472)
Gross Operating Profit (GOP)	**5.333**	**6.394**	**(2.399)**	**(2.284)**	**2.934**	**4.110**
Erlöse nach GOP	**47**	51	–	–	**47**	51
Managementfee	**(879)**	(988)	**878**	387	**(1)**	(601)
Kursdifferenzen	**43**	(93)	**(43)**	(11)	–	(104)
Property Costs	**(832)**	(759)	**(93)**	348	**(925)**	(411)
Net Operating Profit (NOP)	**3.712**	**4.606**	**(1.657)**	**(1.561)**	**2.055**	**3.045**
Sonstige Kosten nach NOP	**(520)**	(837)	**63**	103	**(458)**	(734)
Pacht/Mieten	**(1.337)**	(1.310)	**806**	709	**(530)**	(601)
Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	**(3.121)**	(4.062)	**558**	1.286	**(2.563)**	(2.776)
Wertaufholungen	**523**	444	**(107)**	(100)	**415**	344
Beitrag zum Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit Segment Hotels	**(743)**	**(1.160)**	**(338)**	**438**	**(1.081)**	**(722)**
abzüglich Konzernleistungen	**(110)**	(127)	**110**	127	–	–
Segment-EBIT	**(854)**	**(1.287)**	**(227)**	**565**	**(1.081)**	**(722)**
Operative Kennzahlen im Segment Hotels						
Employees Hotel	**1.370**	1.465	**(363)**	(360)	**1.006**	1.105
Zimmer absolut	**3.425**	3.484	**(1.051)**	(1.051)	**2.374**	2.433
Zimmer verfügbar	**3.394**	3.482	**(1.055)**	(1.055)	**2.339**	2.427
Zimmer verkauft	**1.806**	1.867	**(638)**	(640)	**1.168**	1.228
Occupancy	**53%**	55 %	**-3 %**	-3 %	**50%**	51 %
REVPAR (in EUR)	**39,10**	40,23	**(11,99)**	(7,01)	**27,10**	33,22
Zusammensetzung NOP (geographisch):						
• Tschechien	**594**	891	**(43)**	(43)	**551**	849
• Polen	**2.146**	1.913	**(1.033)**	(953)	**1.113**	960
• Rumänien	**157**	103	–	–	**157**	103
• Russland	**234**	1.133	–	–	**234**	1.133
• Deutschland	**651**	540	**(651)**	(540)	–	–
• Frankreich	**(70)**	25	**70**	(25)	–	–

Erläuterungen zum verkürzten Konzernzwischenabschluss

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2015 – UNGEPRÜFT

[01] Informationen zum Unternehmen

Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG (die „Gesellschaft" oder „Warimpex") ist beim Handelsgericht Wien unter der Firmenbuchnummer FN 78485w registriert und hat ihren Geschäftssitz in A-1210 Wien, Floridsdorfer Hauptstraße 1.

Der Vorstand der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG hat den verkürzten Konzernzwischenabschluss der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG zum 31. März 2015 am 27. Mai 2015 zur Veröffentlichung freigegeben.

[02] Grundlagen zur Erstellung des Zwischenabschlusses und Bilanzierungsgrundsätze

Der Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 erstellt. Er enthält nicht alle Informationen und Erläuterungsangaben wie ein Jahresabschluss und sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 gelesen werden.

Der Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 wurde weder einer vollständigen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Die zur Erstellung des Konzernzwischenabschlusses zum 31. März 2015 maßgeblichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2014 unverändert.

Die Anpassung der Zahlen zum 31.03.2014 bzw. für das erste Quartal 2014 erfolgt aufgrund der Vollkonsolidierung einer Tochtergesellschaft, welche zuvor at equity bilanziert wurde. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Punkt 3.2.2. in den Erläuterungen zum Konzernabschluss zum 31.12.2014 verwiesen.

Naturgemäß beruht ein Konzernzwischenabschluss in einem höheren Ausmaß auf Schätzungen als ein Konzernjahresabschluss. Zusätzlich zu den im Konzernjahresabschluss identifizierten wesentlichen Schätzungsunsicherheiten ist für den Zwischenabschluss der Zeitpunkt der Vornahme von außerplanmäßigen Abschreibungen oder Zuschreibungen mit Schätzungsunsicherheiten behaftet.

[03] Saisonbedingte Ergebnisschwankungen

Bedingt durch die saisonalen Schwankungen der Tourismusbranche, insbesondere im Städtetourismus, werden üblicherweise aus dem Hotelbereich im zweiten Halbjahr höhere Ergebnisbeiträge als im ersten Halbjahr erzielt. Ergebnisbeiträge aus dem Verkauf von Immobilien, Beteiligungsgesellschaften bzw. aus Unternehmenszusammenschlüssen unterliegen keinem bestimmbaren Zyklus.

[04] Angaben zu Geschäftssegmenten

Die Geschäftsaktivitäten des Warimpex-Konzerns gliedern sich in drei operative Segmente: Hotels, Investment Poperties und Development & Services. Die Identifizierung der einzelnen Segmente basiert auf den unterschiedlichen Produkten / Dienstleistungen. Die einzelnen Hotels sowie die einzelnen bewirtschafteten Immobilien stellen aufgrund der Berichtsstruktur im Konzern für sich genommen ebenfalls Geschäftssegmente dar und werden gem. IFRS 8.12 zum Segment Hotels bzw. Investment Properties zusammengefasst.

Leistungsbeziehungen zwischen den Segmenten beinhalten fremdübliche Verrechnungen von Konzernleistungen und Leistungen im Rahmen von Projektentwicklungen. Die Segmentberichterstattung enthält Informationen zu Erträgen und Ergebnissen sowie bestimmte Informationen zu Vermögenswerten und Schulden der Geschäftssegmente des Konzerns für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 31. März 2015 bzw. zum 31. März 2015.

[05] Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

5.1. Den Umsätzen direkt zurechenbarer Aufwand

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung direkter Aufwand Hotels:		
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen	(4.682)	(5.814)
Personalaufwand	(2.914)	(3.374)
Anderer Aufwand	(418)	(648)
	(8.014)	**(9.837)**

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung direkter Aufwand Investment Properties:		
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen	(151)	(392)
Personalaufwand	(9)	(217)
Anderer Aufwand	(4)	(185)
	(165)	**(793)**

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung direkter Aufwand Development und Services:		
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen	(252)	(224)
Sonstiger Leistungseinsatz	(103)	(14)
	(355)	**(239)**

5.2. Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien

Im Berichtszeitraum erfolgte das Closing des Verkaufs der beiden Bürotürme Jupiter in St. Petersburg. Der Buchwertabgang erfolgte zum Verkaufspreis. Das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien resultiert aus den Transaktionskosten.

5.3. Sonstige betriebliche Erträge

Das sonstige Ergebnis besteht im Wesentlichen aus operativen Wechselkursgewinnen.

5.4. Verwaltungsaufwand

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung:		
Sonstiger Personalaufwand	(1.203)	(989)
Sonstiger Verwaltungsaufwand	(724)	(1.320)
	(1.927)	**(2.310)**

Die einzelnen Positionen des Verwaltungsaufwands werden unter den Punkten 5.4.1. und 5.4.2. erläutert.

5.4.1. Sonstiger Personalaufwand

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung:		
Löhne und Gehälter	(3.214)	(3.674)
Sozialversicherungsbeiträge	(498)	(536)
Sonstige Lohn- und Gehaltsabgaben	(112)	(117)
Freiwilliger Personalaufwand	(2)	(4)
Weiterverrechnete Kosten für bereitgestelltes Personal	(279)	(232)
Rückstellungsveränderungen und Aufwand iZm Abfertigungen und Pensionen	(17)	(10)
Veränderung Abgrenzung der Urlaubsansprüche	(5)	(7)
	(4.126)	**(4.580)**
Abzüglich direkt den Umsätzen zuordenbarer Personalaufwand	2.923	3.591
Sonstiger Personalaufwand	**(1.203)**	**(989)**

Im 1. Quartal waren durchschnittlich 1.070 (Vergleichszeitraum Vorjahr: 1.172) Arbeitnehmer beschäftigt.

5.4.2. Sonstiger Verwaltungsaufwand

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung:		
Rechts- und Beratungskosten	(79)	(117)
Administrationskosten	(371)	(881)
Übriger Verwaltungsaufwand	(274)	(322)
	(724)	**(1.320)**

5.5. Anderer Aufwand

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung:		
Property Costs	(412)	(572)
Immobilienpacht	(530)	(601)
Nicht abzugsfähige Vorsteuern	(60)	(85)
Werbung	(73)	(100)
Übriger anderer Aufwand	(17)	(131)
	(1.092)	**(1.490)**
Abzüglich direkt den Umsätzen zuordenbarer anderer Aufwand	525	847
Anderer Aufwand	**(567)**	**(642)**

5.6. Finanzertrag

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung:		
Dividendenerträge	998	–
Zinserträge aus dem Cashmanagement	139	21
Nicht realisierte Gewinne aus derivativen Finanzinstrumenten	–	1.286
	1.137	**1.307**

5.7. Finanzierungsaufwand

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung:		
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Kredite	(3.226)	(3.549)
Zinsen für Anleihen	(438)	(417)
Zinsen für Wandelanleihen	(488)	(336)
Zinsen für Ausleihungen von Minderheitsgesellschaftern	(599)	(585)
Sonstiger Finanzierungsaufwand	(1.107)	(262)
Verrechnungszinsen mit nahe stehenden Personen	(5)	–
Nicht realisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	(108)	(73)
	(5.971)	**(5.222)**

5.8. Wechselkursveränderungen im Finanzergebnis

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Zusammensetzung:		
aus (Wandel-)Anleihen in PLN	(1.197)	188
aus Krediten in CHF	(3.667)	(166)
aus EUR-Finanzierungen in Tochtergesellschaften	6.004	(3.138)
sonstige finanzierungsbedingte Wechselkursänderungen	(41)	–
	1.099	**(3.116)**

Die Wechselkursgewinne bzw. -verluste aus CHF-Krediten betreffen nicht realisierte Verluste aus der Stichtagsbewertung von CHF-Krediten, für welche das Währungsrisiko nicht abgesichert ist.

Die Wechselkursgewinne bzw. -verluste aus EUR-Finanzierungen in Tochtergesellschaften betreffen Bankkredite und Kredite von nicht beherrschenden Anteilen in Tochtergesellschaften, bei denen die funktionale Währung die Landeswährung ist und die Finanzierung in Euro denominiert ist. Der größte Anteil entfällt auf Tochterunternehmen in Russland.

5.9. Ertragsteuern im sonstigen Ergebnis

	1. Jänner bis 31. März **2015**	2014 angepasst
Die Ertragsteuern im sonstigen Ergebnis entfallen auf:		
Fremdwährungsdifferenzen	116	42
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures (at equity)	(2)	–
Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	297	–
Steuern auf sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)	411	42
Summe Ertragsteuern im sonstigen Ergebnis	**411**	**42**

[06] Erläuterungen zur Bilanz

6.1. Sachanlagen

Sachanlagen umfassen Grundstücke und grundstücksähnliche Rechte, Bauten einschließlich Bauten auf fremdem Grund, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Hotelinventar und technische Anlagen.

	2015	2014 angepasst
Entwicklung		
Buchwerte zum 1. Jänner	249.118	239.273
Änderung von Rechnungslegungsmethoden	–	42.542
Buchwerte zum 1. Jänner angepasst	249.118	281.815
Zugänge	522	339
Planmäßige Abschreibungen	(2.571)	(2.840)
Wertaufholungen	415	394
Effekte aus der Währungsumrechnung	5.387	(3.706)
Buchwerte zum 31. März	**252.871**	**276.002**

6.2. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

	2015	2014 angepasst
Entwicklung		
Buchwerte zum 1. Jänner	87.751	18.823
Änderung von Rechnungslegungsmethoden	–	54.227
Buchwerte zum 1. Jänner angepasst	87.751	73.050
Geleistete Anzahlungen (vgl. Punkt 8.1.)	–	650
Investitionen	9.324	571
Aktivierte Bauzinsen	525	–
Effekte aus der Währungsumrechnung	6.116	(13)
Buchwerte zum 31. März	**103.715**	**74.258**

6.3. Nettoinvestitionen in Joint Ventures (at equity)

	2015	2014 angepasst
Entwicklung		
Buchwerte zum 1. Jänner	36.222	98.003
Änderung von Rechnungslegungsmethoden	–	(61.185)
Buchwerte zum 1. Jänner angepasst	36.222	36.818
Ausreichung(+)/Rückführung(-) von Darlehen	(212)	(32)
Zinserträge aus ausgereichten Darlehen	34	139
Ergebniszuweisung aus dem Periodenergebnis	(191)	(1.102)
Ergebniszuweisung aus dem sonstigen Ergebnis	7	–
Buchwerte zum 31. März	**35.860**	**35.823**

6.4. Andere finanzielle Vermögenswerte

	31.03.2015	31.12.2014
Zusammensetzung:		
Forderung aus Kaufpreisfinanzierung	13.325	–
Ausleihungen und sonstige langfristige Forderungen	3.619	3.619
Zur Besicherung von Garantien hinterlegte Sperrdepots	4.950	4.573
Forderungen aus Rückdeckungsversicherungen	323	323
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	189	189
	22.406	**8.704**

6.5. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen (kurzfristig)

	31.03.2015	31.12.2014
Zusammensetzung:		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.835	2.321
Forderungen gegenüber Steuerbehörden	504	345
Forderungen aus Verkäufen	3.590	10.187
Geleistete Anzahlungen	4.600	5.631
Sonstige kurzfristige Forderungen und Vermögenswerte	2.258	1.239
Forderungen gegenüber Joint Ventures	140	142
Rechnungsabgrenzungen	1.221	1.233
	14.148	**21.098**

6.6. Wertpapiere, zur Veräußerung verfügbar

Der Rückgang der zur Veräußerung verfügbaren Wertpapiere erfolgte ausschüttungsbedingt.

6.7. Liquide Mittel

Die liquiden Mittel entsprechen den Zahlungsmitteln des Konzerns in der verkürzten Kapitalflussrechnung.

	31.03.2015	31.03.2014 angepasst
Zusammensetzung:		
Kassenbestand	139	101
Guthaben bei Kreditinstituten	12.402	5.478
	12.542	**5.579**

6.8. Finanzverbindlichkeiten

Unter Finanzverbindlichkeiten werden im Folgenden der Konzernfinanzierung dienende verzinsliche Verbindlichkeiten – im Wesentlichen Wandelanleihen, Anleihen und Kredite von Finanzinstituten oder Unternehmen – zusammengefasst.

	Projekt-kredite	Betriebs-mittel-kredite	Anleihen, Wandel-Anleihen	Darlehen von Minderheiten & Sonstige	Summe
Entwicklung 2014 (angepasst):					
Stand zum 1. Jänner	241.763	22.778	46.987	68.207	379.734
Kreditaufnahme / kumulierte Zinsen	–	–	–	702	702
Tilgung	(3.332)	(1.036)	–	(14)	(4.382)
Wechselkurs- und sonstige Änderungen	959	–	(16.946)	5.705	(10.283)
Stand zum 31. März	**239.389**	**21.742**	**30.041**	**74.599**	**365.771**
davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)	*25.740*	*10.939*	*3.092*	*3.295*	*43.065*
davon langfristig (fällig > 1 Jahr)	*213.649*	*10.803*	*26.949*	*71.304*	*322.706*
Entwicklung 2015:					
Stand zum 1. Jänner	243.251	20.849	37.219	76.033	377.352
Kreditaufnahme / kumulierte Zinsen	5.374	–	12.363	4.991	22.728
Tilgung	(42.403)	(488)	(8.532)	(1.727)	(53.150)
Wechselkurs- und sonstige Änderungen	827	–	1.474	3.152	5.453
Stand zum 31. März	**207.048**	**20.362**	**42.524**	**82.449**	**352.383**
davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)	*14.771*	*19.707*	*21.188*	*8.141*	*63.807*
davon langfristig (fällig > 1 Jahr)	*192.277*	*655*	*21.336*	*74.308*	*288.575*

Im März 2015 wurden zwei Anleihen durch Konzernprojektgesellschaften emittiert:

Eine Anleihe wurde zum Nominale in Höhe von PLN 24,45 Mio. (rd. EUR 6 Mio.) und einem Emissionspreis in Höhe von PLN 23,8 Mio. (rd. EUR 5,8 Mio.) begeben. Die Laufzeit beträgt drei Jahre; der Zinssatz beträgt 8%. Die andere Anleihe wurde zum Nominale in Höhe von PLN 27,7 Mio. (rd. EUR 6,8 Mio.) begeben und verfügt über eine Laufzeit von zwei Jahren. Die Verzinsung erfolgt quartalsweise zum 3M WIBOR plus 4,5% Aufschlag.
Im Zusammenhang damit wurden Anleihen in Höhe von rd. EUR 8,5 Mio. rückgeführt.

Die Tilgung von Projektkrediten betrifft im Wesentlichen die Rückzahlung des anteiligen Projektkredits für die verkauften Bürotürme Jupiter 1 und Jupiter 2 in St. Petersburg.

6.9. Passive Rechnungsabgrenzung

Der Anstieg der passiven Rechnungsabgrenzung resultiert aus vereinnahmten Mietvorauszahlungen, welche über einen Zeitraum von 20 Jahren realisiert werden.

6.10. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)

	31.03.2015	31.12.2014
Zusammensetzung:		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.789	5.557
Verbindlichkeiten gegenüber Joint Ventures	341	340
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Personen / Unternehmen	5.706	5.350
Sonstige Verbindlichkeiten	3.041	12.172
Erhaltene Kautionen	198	199
Erhaltene Anzahlungen	3.828	11.646
	21.902	**35.265**

Die Verminderung der sonstigen Verbindlichkeiten sowie der erhaltenen Anzahlungen stehen vor allem im Zusammenhang mit der Verkaufstransaktion der Jupiter-Bürotürme in St. Petersburg.

[07] Angaben zu Finanzinstrumenten und zum beizulegenden Zeitwert

7.1. Buchwerte und beizulegende Zeitwerte nach Klassen und Bewertungskategorien

Nachstehend erfolgt die Angabe der Buchwerte und beizulegenden Werte für Finanzinstrumente, gegliedert nach Klassen.

Bewertungskategorie nach IAS 39 oder		IFRS 13 Stufe	Buchwert **31.03.15**	beizulegender Zeitwert **31.03.15**	Buchwert 31.12.14	beizulegender Zeitwert 31.12.14
Aktiva – Klassen						
LaR	Sonstige andere finanzielle Vermögenswerte		22.083	22.083	8.381	8.381
AfS	Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar		6.728	6.728	6.468	6.468
	Nicht-finanzielle langfristige Vermögenswerte		393.768		374.397	
	Summe langfristige Vermögenswerte		422.580		389.247	
LaR	Forderungen		6.782	6.782	13.889	13.889
LaR	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		12.542	12.542	9.765	9.765
AfS	Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar	3	6.054	6.054	7.052	7.052
	Nicht-finanzielle langfristige Vermögenswerte		8.121		73.451	
	Summe kurzfristige Vermögenswerte (inkl. IFRS 5)		33.499		104.157	
	Summe Vermögenswerte		**456.079**		**493.404**	
Passiva – Klassen						
FL	Wandelanleihen fix verzinslich	3	(13.566)	(14.013)	(13.051)	(13.803)
FL	Anleihen variabel verzinslich	3	(7.770)	(7.777)	(18.953)	(19.166)
FL	Kredite fix verzinslich	3	(185.380)	(197.005)	(217.756)	(227.932)
FL	Kredite variabel verzinslich	3	(81.859)	(82.409)	(80.637)	(80.690)
FL	Sonstige Verbindlichkeiten langfristig		(7.663)	(7.663)	(7.316)	(7.316)
FVTPL	Derivative Finanzinstrumente – Wandlungsrechte	3	(123)	(123)	(148)	(148)
FVTPL	Derivative Finanzinstrumente – Zinsswaps	3	(234)	(234)	(237)	(237)
	Nicht-finanzielle langfristige Verbindlichkeiten		(18.025)		(14.350)	
	Summe langfristige Verbindlichkeiten		(314.620)		(352.447)	
FL	Wandelanleihen fix verzinslich	3	(5.966)	(6.333)	(5.215)	(5.215)
FL	Anleihen variabel verzinslich		(15.222)	(15.314)	–	–
FL	Verbindlichkeiten	3	(16.314)	(16.314)	(13.855)	(13.855)
FL	Kredite fix verzinslich	3	(21.086)	(21.464)	(19.662)	(20.102)
FL	Kredite variabel verzinslich	3	(21.533)	(21.502)	(22.078)	(22.014)
IFRS 5	Derivative Finanzinstrumente	3	(160)	(160)	(17)	(17)
	Nicht-finanzielle kurzfristige Verbindlichkeiten		(7.173)		(22.453)	
	Summe kurzfristige Verbindlichkeiten (inkl. IFRS 5)		(87.455)		(83.280)	
	Summe Verbindlichkeiten		**(402.075)**		**(435.727)**	

		31.03.15	31.12.14
Zusammenfassung Buchwerte nach Kategorien finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten:			
LaR	Loans and Receivables (Kredite und Forderungen)	41.407	32.035
AfS	Available for Sale (zur Veräußerung verfügbar)	12.783	13.520
FL	Financial Liabilities at amortized costs (zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Verbindlichkeiten)	(376.360)	(398.522)
FVTPL	at Fair Value Through Profit and Loss (erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet)	(517)	(402)

Die Vorgehensweise zur Ermittlung der beizulegenden Werte ist gegenüber dem 31.12.2014 unverändert.

7.2. Überleitung Stufe-3-Bewertung (wiederkehrende Bemessung des beizulegenden Zeitwerts)

Die Entwicklung der wiederkehrend zum beizulegenden Zeitwert bemessenen Finanzinstrumente stellt sich wie folgt dar:

	2015	2014
Entwicklung Vermögenswerte:		
Buchwerte zum 1. Jänner	13.520	8.607
Zugänge	–	–
Abgänge	–	(1.443)
Bewertungsergebnis Gewinn- und Verlustrechnung	–	–
Bewertungsergebnis sonstiges Ergebnis	(738)	–
Buchwerte zum 31. März	**12.783**	**7.164**

	2015	2014
Entwicklung Verbindlichkeiten:		
Buchwerte zum 1. Jänner	(402)	(3.378)
Zugänge	–	–
Abgänge	–	–
Bewertungsergebnis Gewinn- und Verlustrechnung	(115)	1.228
Bewertungsergebnis sonstiges Ergebnis	–	–
Buchwerte zum 31. März	**(517)**	**(2.149)**

7.3. Bewertungsverfahren und Inputfaktoren (wiederkehrende Bemessung des beizulegenden Zeitwerts)

Nachfolgend werden die Bewertungsverfahren und Inputparameter der wiederkehrend zum beizulegenden Zeitwert bemessenen Finanzinstrumente dargestellt:

Stufe	Klassen	Bewertungsverfahren	wesentliche Inputfaktoren
3	Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar	einkommensbasiert	Kapitalisierungszinssatz, Zahlungsströme
3	Derivative Finanzinstrumente langfristig – Wandlungsrecht	einkommensbasiert	Volatilität, Aktienkurse

Im Geschäftsjahr fand keine Änderung der Bewertungstechnik statt.

Im Folgenden werden quantitative Informationen über bedeutende, nicht beobachtbare Inputfaktoren, die bei der Bemessung des beizulegenden Zeitwerts gemacht wurden, angegeben.

Stufe	Klassen	wesentliche Inputfaktoren	quantitative Informationen **2015**	2014
3	Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar	Kapitalisierungszinssatz	4,25 %	4,25 %
3	Derivative Finanzinstrumente langfristig – Wandlungsrecht	Volatilität	50 %	30 %

7.4. Sensitivitätsanalyse bei Veränderungen von nicht beobachtbaren bedeutenden Inputfaktoren (wiederkehrende Bemessung)

Im Folgenden werden quantitative Informationen über bedeutende, nicht beobachtbare Inputfaktoren, die bei der Bemessung des beizulegenden Zeitwerts gemacht wurden, angegeben. Die kumulierten, diskontierten erwarteten Zahlungsströme entsprechen den beizulegenden Zeitwerten.

Stufe	Inputfaktor	Änderung der Annahme	Ergebnisveränderung vor Steuern **2015**	2014
3	Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar:			
	Zahlungsströme (WP zur Veräußerung verfügbar)	+ 5 %	526	595
	Zahlungsströme (WP zur Veräußerung verfügbar)	- 5 %	(526)	(595)
3	Derivative Finanzinstrumente langfristig – Wandlungsrecht:			
	Volatilität Aktienkurs Warimpex in PLN	+ 10 Prozentpunkte	(184)	(270)
	Volatilität Aktienkurs Warimpex in PLN	- 10 Prozentpunkte	145	266

[08] Andere Angaben

8.1. Verpflichtung zum Kauf von Immobilien

Im Zusammenhang mit der Vermietung des Büroturms A der Erzsebet Offices wurde mit dem künftigen Mieter ein Vorkaufvertrag über den zukünftigen Ankauf zweier Büroimmobilien in Budapest geschlossen. Der tatsächliche Erwerb der Immobilien ist nach Fertigstellung des Umbaus und Einzug des Mieters in den Büroturm A für den Sommer 2015 vorgesehen.

8.2. Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

8.2.1. Transaktionen mit Vorstandsmitgliedern

	2015	2014
Vorstandsbezüge 1. Jänner – 31. März	206	175
Verbindlichkeiten	(5.290)	(1.564)

8.2.2. Transaktionen mit Vienna International Hotelmanagement AG (VI)

	2015	2014
Transaktionen von Konzerngesellschaften (vollkonsolidiert) mit VI:		
Verrechnete Managementfee 1. Jänner – 31. März	(397)	(516)
Sonstige bezogene Leistungen im Hotelbetrieb 1. Jänner – 31. März	(431)	(440)

8.2.3. Transaktionen mit Joint Ventures (JV)

	2015	2014
Erträge aus Transaktionen mit Joint Ventures 1. Jänner – 31. März	39	144
Verbindlichkeiten gegenüber Joint Ventures zum 31. März	(4.587)	(4.263)

8.3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im April 2015 konnte eine kurzfristige Betriebsmittellinie mit Außenstand in Höhe von rd. EUR 7,9 Mio. bis 1.7.2017 verlängert werden.

Durch den Gewinn eines Bieterverfahrens hat sich Warimpex das Recht gesichert, ein Grundstück in Łódź zu erwerben.

Unmittelbar vor Veröffentlichung des Zwischenabschlusses konnte eine Sale- and Leaseback-Vereinbarung für das Hotel andel's Łódź mit einem Refinanzierungsvolumen in Höhe von rd. EUR 47,7 Mio. abgeschlossen werden. Daraus sind für den Konzern Zins- und Liquiditätsvorteile zu erwarten.

Wien, am 28. Mai 2015

Dr. Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender

Dkfm. Georg Folian
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Dr. Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes

Mag. Florian Petrowsky
Mitglied des Vorstandes

Unternehmenskalender

2015

28. Mai 2015
Veröffentlichung 1. Quartal 2015

8. Juni 2015
Ordentliche Hauptversammlung

27. August 2015
Veröffentlichung 1. Halbjahr 2015

30. November 2015
Veröffentlichung 1.-3. Quartal 2015

IMPRESSUM:
Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG
Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien
www.warimpex.com

Investor Relations: **Daniel Folian** Tel. +43 1 310 55 00-156, investor.relations@warimpex.com

Fotos: Warimpex

Wir haben diesen Bericht mit der größtmöglichen Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft.
Rundungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.
Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und bei Prozentangaben können rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.
Personenbezogene Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.
Dieser Bericht wurde in deutscher, englischer und polnischer Sprache verfasst.
Maßgeblich ist in Zweifelsfällen die deutsche Version.

warimpex