warimpex

WARIMPEX

Bericht über das erste Quartal 2016

WARIMPEX-GRUPPE

Wesentliche Kennzahlen

in TEUR	**1–3/2016**	Veränderung	1–3/2015
Umsatzerlöse Hotels	9.353	-7 %	10.069
Umsatzerlöse Investment Properties	1.902	413 %	371
Umsatzerlöse Development und Services	602	14 %	527
Umsatzerlöse gesamt	*11.857*	*8 %*	*10.966*
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-7.885	-8 %	-8.533
Bruttoergebnis vom Umsatz	*3.973*	*63 %*	*2.433*
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	-1.376
EBITDA	833	-49 %	1.629
Abschreibungen und Wertänderungen	-1.287	-40 %	-2.158
EBIT	-455	-14 %	-529
Ergebnis aus Joint Ventures	-709	350 %	-158
Periodenergebnis	-463	–	-5.337
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	2.303	14 %	2.014
Bilanzsumme	344.729	-24 %	456.079
Eigenkapital	19.616	-64 %	54.004
Gezeichnetes Kapital	54.000	–	54.000
Eigenkapitalquote	6 %	-6 pp	12 %
Ø Aktien im Geschäftsjahr in Stk	54.000.000	–	54.000.000
Ergebnis je Aktie in EUR	-0,02	-83 %	-0,12
Anzahl Hotels	15	-3	18
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	2.672	-497	3.169
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	4	–	4
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Hotels	15.308	-21 %	19.383
Net Operating Profit (NOP) Hotels	2.782	-25 %	3.712
NOP pro verfügbarem Zimmer	990	-9 %	1.094
Umsatzerlöse Investment Properties	2.088	274 %	559
EBITDA Investment Properties	1.518	470 %	266
Umsatzerlöse Development & Services	732	11 %	660
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	-1.376
EBITDA Development & Services	-1.528	–	492

	31.12.2015[1]	Veränderung	31.12.2014[1]
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	340,8	-31 %	498,0
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	98,4	-38 %	160,5
NNNAV je Aktie in EUR	1,8	-40 %	3,0
Ultimokurs der Aktie in EUR	0,665	-6 %	0,705

[1] per 31.03.2016 und per 31.03.2015 erfolgte keine externe Bewertung des Immobilienportfolios, daher werden die letzten verfügbaren Werte angegeben

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

In ihrer kürzlich veröffentlichten Frühjahrsprognose geht die EU-Kommission von einem verhaltenen Wachstum der europäischen Wirtschaft im Jahr 2016 aus. Zwar wird die Wirtschaft in den kommenden Monaten in allen Mitgliedsstaaten wachsen, jedoch in unterschiedlichem Ausmaß. Wirft man einen Blick auf unsere Märkte in CEE, so wird sich vor allem Polen, wo man von einem starken Wachstum von 3,7 Prozent ausgeht, erfreulich entwickeln. Dies ist als positives Zeichen für unsere Developmentprojekte zu deuten. Tschechien und Ungarn entwickeln sich etwas langsamer, werden aber ebenfalls leicht zulegen. Anders sieht es hingegen in Russland aus, wo sich die Wirtschaft weiterhin in der Talsohle befindet – Experten rechnen erst für das Jahr 2017 mit einer Stabilisierung. Und dennoch hat sich wider aller Prognosen der Rubel im ersten Quartal 2016 etwas erholt. So sehen wir, wie zum Jahresende 2015 angekündigt, bereits jetzt, dass durch eine Aufwertung der Währung nicht zahlungswirksame Kursverluste wieder aufgeholt werden können.

Das operative Geschäft im Hotelbereich entwickelte sich stabil – Auslastung und Zimmerpreise blieben konstant. Die im letzten Jahr erfolgten Hotelverkäufe in Ekaterinburg und die daraus resultierende niedrigere Zimmeranzahl bedingten jedoch einen Rückgang der Umsatzerlöse im Hotelbereich um 7 Prozent auf 9,4 Millionen Euro. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien wiederum konnten durch die Fertigstellung und Vermietung des Büroturms Zeppelin in der AIRPORTCITY St. Petersburg sowie des Bürogebäudes Erzsébet in Budapest von 0,4 Millionen Euro auf 1,9 Millionen Euro gesteigert werden. Insgesamt sind die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr somit um 8 Prozent auf 11,9 Millionen Euro gestiegen. Auch das Bruttoergebnis vom Umsatz erhöhte sich um 63 Prozent auf rund 4 Millionen Euro. Das EBITDA verringerte sich jedoch aufgrund von operativen Wechselkursgewinnen in der Vergleichsperiode des Vorjahres von 1,6 Millionen Euro auf 0,8 Millionen Euro, während das EBIT mit rund -0,5 Millionen Euro in etwa gleich blieb. Das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures drehte von -3,9 Millionen Euro auf 0,2 Millionen Euro ins Positive. In Summe ergibt sich daraus ein im Vergleich zum Vorjahr verbessertes Periodenergebnis in Höhe von -0,5 Millionen Euro (2015: -5,3 Millionen Euro).

Im Bereich Development schreiten unsere Projekte in Russland und Polen voran: So haben wir für die Entwicklung eines Bürogebäudes mit 26.000 m² Fläche in der Nähe des andel's Hotel Lodz vor kurzem die Baugenehmigung erhalten und werden das Projekt – je nach Mieternachfrage – nun zeitnahe umsetzen. In Krakau arbeiten wir ebenfalls an der Entwicklung zweier Bürogebäude: Hier soll auf einem neben dem Hotel Chopin gelegenen Grundstück ein Bürohaus mit rund 26.000 m² entstehen sowie ein im Besitz von Warimpex stehendes Gebäude abgerissen und durch einen Büro-Neubau mit rund 20.000 m² ersetzt werden. In der AIRPORTCITY St. Petersburg befindet sich ein Parkhaus mit 20.000 m² in Bau. Im Mai 2016 konnte ein langfristiger Vormietvertrag über das gesamte Gebäude abgeschlossen werden.

Unser Ziel für das laufende Geschäftsjahr 2016 ist es, die Ertragszahlen unserer Hotels über das gesamte Portfolio zu steigern, die Zinsaufwendungen zu senken sowie unsere Entwicklungsprojekte weiter voranzutreiben. Auch die eine oder andere Transaktion wird im heurigen Jahr wieder anstehen – so haben wir nach der Berichtsperiode eine Absichtserklärung über den Verkauf eines Hotels unterfertigt. Das Closing wird für Mitte des Jahres erwartet. Ich freue mich in diesem Sinne auf ein spannendes und erfolgreiches Jahr 2016.

Franz Jurkowitsch

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.

Ertragslage

Umsatzentwicklung
Die Umsatzerlöse im Hotelbereich verringerten sich im ersten Quartal 2016 bedingt durch Hotelverkäufe des Vorjahres (angelo Ekaterinburg mit 211 Zimmern, Liner Ekaterinburg mit 155 Zimmern) um 7 % auf EUR 9,4 Mio.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien (Umsatzerlöse Investment Properties) erhöhten sich durch die Fertigstellung und Vermietung des Büroturms Zeppelin in St. Petersburg und eines Büroturms in Budapest von EUR 0,4 Mio. auf EUR 1,9 Mio.

Der Gesamt-Umsatz konnte um 8 % auf EUR 11,9 Mio. gesteigert werden.

Der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand verminderte sich von EUR 8,5 Mio. auf EUR 7,9 Mio.

EBITDA – EBIT
Der Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und dem Bewertungsergebnis (Investment Properties) (=EBITDA) verringerte sich von EUR 1,6 Mio. auf EUR 0,8 Mio. Grund dafür ist, dass in der Vergleichsperiode des Vorjahres operative Wechselkursgewinne in Höhe von EUR 3,1 Mio. verbucht werden konnten.

Das EBIT blieb mit rund EUR -0,5 Mio. in etwa gleich.

Finanzergebnis
Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -3,9 Mio. auf EUR 0,1 Mio.

Der Finanzierungsaufwand sank vor allem aufgrund der Verringerung von Finanzverbindlichkeiten sowie der im Vorjahr getätigten Refinanzierungen mit niedrigeren Zinssätzen.

Finanzierungsaufwand in TEUR	**1–3/2016**	1–3/2015
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Kredite	1.713	3.226
Zinsen für Anleihen	492	438
Zinsen für Wandelanleihen	148	488
Zinsen für Ausleihungen von Minderheitsgesellschaftern	797	599
Verrechnungszinsen nahe stehende Personen	–	5
Sonstiger Finanzierungsaufwand	75	1.107
Nicht realisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	1	108
	3.226	**5.971**

Periodenergebnis
Das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR -5,3 Mio. auf EUR -0,5 Mio. Diese Veränderung ist neben der Verringerung des Finanzierungsaufwands im Wesentlichen auf Wechselkursveränderungen zurückzuführen.

Vermögenslage

Entwicklung der wesentlichsten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten:

Sachanlagevermögen	Hotels	Reserve-grundstücke	Sonstige Sachanlagen	**Summe**
Entwicklung 2016:				
Buchwerte zum 1. Jänner	188.831	5.763	1.137	195.731
Zugänge	450	5	3	458
Umgliederung gem. IFRS 5	(12.465)	–	–	(12.465)
Planmäßige Abschreibungen	(1.519)	–	(14)	(1.533)
Wertaufholungen	271	–	–	271
Effekte aus Währungsumrechnung	797	(4)	(2)	791
Buchwerte zum 31. März	**176.365**	**5.763**	**1.124**	**183.253**

Investment Properties	Bestands-immobilien	Entwicklungs-immobilien	Reserve-grundstücke	**Summe**
Entwicklung 2016:				
Buchwerte zum 1. Jänner	57.244	12.745	14.606	84.595
Umgliederung	–	918	(918)	–
Zugänge / Investitionen	17	836	175	1.029
Aktivierte Bauzinsen	–	295	77	372
Nettobewertungsergebnis	(17)	–	–	(17)
Effekte aus der Währungsumrechnung	1.474	60	436	1.970
Buchwerte zum 31. März	**58.718**	**14.855**	**14.377**	**87.949**

Finanzverbindlichkeiten	Projekt-kredite	Betriebs-mittel-kredite	Anleihen, Wandel-Anleihen	Darlehen von Minderheiten & Sonstige	**Summe**
Entwicklung 2016:					
Stand zum 1. Jänner	161.893	15.830	59.396	49.564	286.683
Kreditaufnahme / kumulierte Zinsen	104	2.000	(156)	1.100	3.047
Tilgung	(998)	(3.799)	(3.559)	(8)	(8.363)
Umgliederung zur Veräußerung gehalten	(9.420)	–	–	–	(9.420)
Wechselkurs- und sonstige Änderungen	(21)	–	59	797	834
Stand zum 31. März	**151.558**	**14.031**	**55.740**	**51.453**	**272.782**
davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)	*10.808*	*5.571*	*3.954*	*1.904*	*22.237*
davon langfristig (fällig > 1 Jahr)	*140.749*	*8.460*	*51.786*	*49.549*	*250.545*

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.

Ausblick

Segment Hotels*

in TEUR	1–3/2016	1–3/2015
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	15.308	19.383
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer	2.810	3.394
Occupancy	55 %	53 %
RevPar in EUR	38,4	39,1
auf den Konzern entfallender GOP	4.173	5.333
auf den Konzern entfallender NOP	2.782	3.712
NOP/verfügbarem Zimmer in Euro	990	1.094

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Im Berichtszeitraum verringerte sich die Anzahl der durchschnittlich auf den Konzern entfallenden Zimmer durch den Verkauf der Hotels angelo und Liner (beide Ekaterinburg) sowie des andel's Berlin um 17 %. Die Umsatzerlöse verminderten sich um 21 %. 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	1–3/2016	1–3/2015
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	2.088	559
Segment EBITDA	1.518	266

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Die Umsatzerlöse sowie das Segment EBITDA aus dem Segment Investment Properties erhöhten sich durch die Fertigstellung des Büroturms Zeppelin in St. Petersburg und eines Büros in Budapest.

Segment Development & Services*

in TEUR	1–3/2016	1–3/2015
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	732	660
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	-1.376
Segment EBITDA	-1.528	492

* 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.

Im Mai 2016 wurde eine Absichtserklärung über den Verkauf eines Hotels an einen internationalen Investor unterzeichnet. Das Closing wird Mitte 2016 erwartet.

Ende Mai 2016 konnte ein langfristiger Vormietvertrag über das in Bau befindliche Parkhaus in der AIRPORTCITY, St. Petersburg unterfertigt werden.

Folgende Immobilienprojekte befinden sich derzeit in Bau bzw. Entwicklung:

- AIRPORTCITY, St. Petersburg, Parkhaus (in Bau)
- Bürohaus mit ca. 26.000 m², Lodz
- Bürohaus Mogilska mit ca. 20.000 m², Krakau
- Bürohaus Chopin mit ca. 26.000 m², Krakau

Im ersten Quartal entwickelte sich das operative Geschäft im Hotelbereich weiterhin stabil, die Umsatzerlöse aus Investment Properties erhöhten sich aufgrund der im zweiten Halbjahr 2015 erfolgten Vermietungen. Wir erwarten, dass sich dieser Trend fortsetzen wird.

Klares Ziel für 2016 ist es, die laufenden Entwicklungsprojekte in Polen und Russland weiter voranzutreiben. Außerdem haben wir auch wieder die eine oder andere Transaktion ins Auge gefasst. Parallel arbeiten wir stetig an der Verbesserung unserer Finanzierungskonditionen, der Tilgung bzw. Refinanzierung teurer Kreditlinien und werden auch künftig auf eine Diversifikation unseres Portfolios setzen.

Wien, am 30. Mai 2016

Dr. Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender

Dkfm. Georg Folian
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Dr. Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes

Mag. Florian Petrowsky
Mitglied des Vorstandes

Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2016 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**01–03/2016**	01–03/2015
Umsatzerlöse Hotels	9.353	10.069
Umsatzerlöse Investment Properties	1.902	371
Umsätze Development und Services	602	527
Umsatzerlöse	**11.857**	**10.966**
Aufwand aus Hotelbewirtschaftung	(7.197)	(8.014)
Aufwand aus Bewirtschaftung Investment Properties	(374)	(165)
Aufwand Development und Services	(314)	(355)
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	**(7.885)**	**(8.533)**
Bruttoergebnis vom Umsatz	**3.973**	**2.433**
Erlöse aus Immobilienverkäufen	–	65.483
Abgang Buchwerte und Aufwendungen iZm Verkäufen	–	(66.859)
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	**–**	**(1.376)**
Sonstige betriebliche Erträge	**275**	**3.065**
Verwaltungsaufwand	**(2.145)**	**(1.927)**
Anderer Aufwand	**(1.270)**	**(567)**
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern, Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA)	**833**	**1.629**
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen	(1.548)	(2.573)
Wertaufholungen Sachanlagen	277	415
Bewertungsergebnis von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(17)	–
Abschreibungen und Wertänderungen	**(1.287)**	**(2.158)**
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)	**(455)**	**(529)**
Finanzertrag	587	1.137
Finanzierungsaufwand	(3.226)	(5.971)
Wechselkursveränderungen	3.520	1.099
Ergebnis aus Joint Ventures (at equity) nach Steuern	(709)	(158)
Finanzergebnis	**172**	**(3.893)**
Ergebnis vor Steuern	**(283)**	**(4.422)**
Ertragsteuern	1	(6)
Latente Ertragsteuern	(181)	(908)
Steuern	**(180)**	**(915)**
Periodenergebnis	**(463)**	**(5.337)**
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	582	979
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	**(1.045)**	**(6.316)**
Ergebnis je Aktie in EUR:		
unverwässert, bezogen auf das den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis	**-0,02**	**-0,12**
verwässert, bezogen auf das den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis	**-0,02**	**-0,12**

Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2016 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**01–03/2016**	01–03/2015
Periodenergebnis	**(463)**	**(5.337)**
Fremdwährungsdifferenzen	(556)	2.484
Bewertung Cashflow Hedges	(639)	–
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures (at equity)	–	7
Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	(575)	(1.238)
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	122	411
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)	**(1.649)**	**1.664**
Gesamtperiodenergebnis	**(2.112)**	**(3.672)**
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	129	1.944
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	**(2.241)**	**(5.616)**

Verkürzte Konzern-Bilanz

ZUM 31. MÄRZ 2016 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**31.03.2016**	31.12.2015	31.03.2015
AKTIVA			
Sachanlagen	183.253	195.731	252.871
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	87.949	84.595	103.715
Geschäfts- und Firmenwerte	921	921	921
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	33	34	41
Nettoinvestitionen in Joint Ventures (at equity)	20.604	24.083	35.860
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar	2	2	6.728
Andere finanzielle Vermögenswerte	17.002	17.493	22.406
Latente Steueransprüche	125	102	37
Langfristige Vermögenswerte	**309.888**	**322.960**	**422.580**
Vorräte	578	583	755
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	5.387	8.686	14.148
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar	9.039	10.610	6.054
Liquide Mittel	6.226	7.394	12.542
Langfristige Vermögenswerte (Veräußerungsgruppen), zur Veräußerung gehalten	13.611	–	–
Kurzfristige Vermögenswerte	**34.841**	**27.274**	**33.499**
Summe AKTIVA	**344.729**	**350.235**	**456.079**
PASSIVA			
Gezeichnetes Kapital	54.000	54.000	54.000
Kapitalrücklagen	–	–	4.661
Kumulierte Ergebnisse	(5.249)	(4.204)	2.419
Eigene Aktien	(301)	(301)	(301)
Sonstige Rücklagen	3.074	4.270	5.748
Auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	**51.523**	**53.765**	**66.527**
Nicht beherrschende Anteile	(31.907)	(32.037)	(12.523)
Eigenkapital	**19.616**	**21.728**	**54.004**
Wandelanleihen	8.310	8.265	7.735
Andere Anleihen	43.476	41.270	13.601
Andere Finanzverbindlichkeiten	198.759	208.925	267.240
Derivative Finanzinstrumente	2.517	2.142	357
Sonstige Verbindlichkeiten	6.614	6.542	7.663
Rückstellungen	2.353	2.353	2.220
Latente Steuerschulden	9.928	10.064	11.161
Passive Rechnungsabgrenzung	6.945	7.162	4.645
Langfristige Verbindlichkeiten	**278.902**	**286.722**	**314.620**
Wandelanleihen	119	61	5.966
Anleihen	3.835	9.800	15.222
Andere Finanzverbindlichkeiten	18.283	18.363	42.619
Derivative Finanzinstrumente	–	–	160
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	10.595	11.519	21.902
Rückstellungen	999	613	799
Ertragsteuerschulden	134	134	74
Passive Rechnungsabgrenzung	1.295	1.296	712
Schulden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den als zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten stehen	10.952	–	–
Kurzfristige Verbindlichkeiten	**46.212**	**41.785**	**87.455**
Verbindlichkeiten	**325.113**	**328.507**	**402.075**
Summe PASSIVA	**344.729**	**350.235**	**456.079**

Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2016 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**01–03/2016**	01–03/2015
Einzahlungen		
aus Hotelbetrieben und Mietzahlungen	12.505	13.377
aus Immobilienprojektentwicklung und sonstige	442	167
aus Zinserträgen	262	139
Betriebliche Einzahlungen	**13.209**	**13.683**
Auszahlungen		
für Immobilienprojektentwicklungen	(187)	(716)
für Material- und Leistungseinsatz	(4.277)	(4.310)
für Personalkosten	(3.882)	(4.123)
für sonstigen Verwaltungsaufwand	(2.561)	(2.531)
für Ertragsteuern	1	12
Betriebliche Auszahlungen	**(10.906)**	**(11.669)**
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	**2.303**	**2.014**
Einzahlungen aus		
dem Verkauf von Veräußerungsgruppen und Immobilien	115	41.459
anderen finanziellen Vermögenswerten	1.107	–
dem Rückfluss von Joint Ventures	4.095	212
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**5.317**	**41.671**
Auszahlungen für		
Investitionen in Sachanlagen	(495)	(529)
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(788)	(5.387)
den Erwerb von Datenverarbeitungsprogrammen	–	(1)
andere finanzielle Vermögenswerte	(14)	(377)
Auszahlungen für Investionen	**(1.296)**	**(6.294)**
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	**4.021**	**35.377**
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und Wandelanleihen	45	12.333
Auszahlungen für die Rückführung von Anleihen und Wandelanleihen	(3.559)	(8.532)
Zahlungseingänge aus der Aufnahme von Darlehen und Krediten	4.100	9.048
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	(4.912)	(43.621)
Gezahlte Zinsen (für Darlehen und Kredite)	(1.543)	(3.465)
Gezahlte Zinsen (für Anleihen und Wandelanleihen)	(880)	(1.024)
Gezahlte Finanzierungskosten	(216)	(32)
Nettogeldfluss für Finanzierungstätigkeit	**(6.965)**	**(35.291)**
Nettoveränderung des Finanzmittelbestands	**(641)**	**2.101**
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel	(2)	19
Wechselkursbedingte Änderungen aus dem sonstigen Ergebnis	197	658
Finanzmittelbestand zum 1. Jänner	7.394	9.765
Finanzmittelbestand zum 31. März	**6.947**	**12.542**
Der Finanzmittelbestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:		
Zahlungsmittel des Konzerns	6.226	12.542
Zahlungsmittel einer Veräußerungsgruppe	722	–
	6.947	12.542

Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

ZUM 31. MÄRZ 2016 – UNGEPRÜFT

in TEUR	auf die Aktionäre 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 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	–	–	–	–	*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**
Stand zum 1. Jänner 2016	**54.000**	**–**	**(4.204)**	**(301)**	**4.270**	**53.765**	**(32.037)**	**21.728**
Gesamtperiodenergebnis	–	–	(1.045)	–	(1.196)	**(2.242)**	129	**(2.112)**
davon Periodenergebnis	–	–	*(1.045)*	–	–	***(1.045)***	*582*	***(463)***
davon sonstiges Ergebnis	–	–	–	–	*(1.196)*	***(1.196)***	*(453)*	***(1.649)***
Stand zum 31. März 2016	**54.000**	**–**	**(5.249)**	**(301)**	**3.074**	**51.523**	**(31.907)**	**19.616**

Unternehmenskalender

2016

30. Mai 2016
Veröffentlichung 1. Quartal 2016

8. Juni 2016
Ordentliche Hauptversammlung

30. August 2016
Veröffentlichung 1. Halbjahr 2016

30. November 2016
Veröffentlichung 1.-3. Quartal 2016

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