

angelo
HOTEL

WARIMPEX

*Bericht über
die ersten
drei Quartale
2016*

FITNESS OTEVRENO

WARIMPEX-GRUPPE

Wesentliche Kennzahlen

in TEUR	1–9/2016	Veränderung	1–9/2015
Umsatzerlöse Hotels	39.550	-5 %	41.627
Umsatzerlöse Investment Properties	6.224	117 %	2.863
Umsatzerlöse Development und Services	984	-39 %	1.616
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>46.758</i>	<i>1 %</i>	<i>46.105</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-26.233	-7 %	-28.145
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>20.525</i>	<i>14 %</i>	<i>17.960</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	147	-94 %	2.551
EBITDA	11.109	-32 %	16.268
Abschreibungen und Wertänderungen	3.465	–	-29.287
EBIT	14.574	–	-13.019
Ergebnis aus Joint Ventures	1.064	-91 %	11.586
Periodenergebnis	6.603	-	-31.626
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	11.824	25 %	9.436
Bilanzsumme	357.279	-12 %	406.524
Eigenkapital	25.857	-28 %	36.138
Eigenkapitalquote	7 %	-2 pp	9 %
Ø Aktien im Geschäftsjahr in Stk	54.000.000	–	54.000.000
Ergebnis je Aktie in EUR	0,10	–	-0,25
Anzahl Hotels	15	–	15
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	2.672	–	2.672
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	4	-1	5
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Hotels	61.698	-18 %	75.170
Net Operating Profit (NOP) Hotels	19.956	-15 %	23.522
NOP pro verfügbarem Zimmer	7.161	2 %	7.035
Umsatzerlöse Investment Properties	6.591	93 %	3.417
EBITDA Investment Properties	4.976	110 %	2.372
Umsatzerlöse Development & Services	1.403	-28 %	1.949
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	523	-96 %	12.825
EBITDA Development & Services	-4.049	–	13.421

	30.06.2016 ¹	Veränderung	31.12.2015 ¹
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	344,4	1 %	340,8
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	100,8	2 %	98,4
NNNAV je Aktie in EUR	1,9	–	1,8
Ultimokurs der Aktie in EUR	0,536	-19 %	0,665

¹ per 30.09.2016 und per 30.09.2015 erfolgte keine externe Bewertung des Immobilienportfolios, daher werden die letzten verfügbaren Werte angegeben

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

Mit Abschluss des dritten Quartals 2016 können wir auf neun erfreuliche und ereignisreiche Monate zurückblicken: So hat sich zum einen das operative Geschäft gut entwickelt, die Performance unserer Hotels ist zufriedenstellend. Zum anderen haben wir einige Developmentprojekte in der Pipeline, welche erwartungsgemäß voranschreiten. Im April haben wir die Baugenehmigung für unser Büroentwicklungsprojekt in der Nähe des andel's Hotel Łódź mit einer Fläche von ca. 26.000 m² erhalten. Im Juli wurde dann auch die Baugenehmigung für ein Projekt in Krakau, wo ein im Besitz der Warimpex stehendes Bürogebäude abgerissen und durch einen Neubau mit rund 12.000 m² Fläche ersetzt werden soll, erteilt. In Krakau arbeiten wir zudem noch an einem zweiten Projekt: Hier soll neben dem Hotel Chopin ein Bürogebäude mit ca. 26.000 m² entstehen – die Planungsarbeiten dazu laufen. In der AIRPORTCITY St. Petersburg schreitet der Bau eines Multifunktionsgebäudes mit rund 450 Stellplätzen sowie Büro- und Archivflächen von rund 6.000 m² voran. Ein Vormietvertrag wurde bereits im Mai unterfertigt, die Fertigstellung des Gebäudes wird für Mitte 2017 anvisiert. In Budapest arbeiten wir an der Entwicklung eines Hotels mit ca. 170 Zimmern und 60 Wohnungen.

Wirft man einen Blick auf unsere Zahlen, so zeigt sich, dass das operative Hotelgeschäft in den ersten drei Quartalen 2016 stabil war. Zwar verringerten sich die Umsatzerlöse im Hotelbereich um 5 Prozent, was auf eine verringerte Zimmeranzahl aufgrund von Hotelverkäufen in Ekaterinburg zurückzuführen ist, aber gleichzeitig sank der Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung um 9 Prozent. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien erhöhten sich durch die Fertigstellung und Vermietung des Zeppelin Büroturms in St. Petersburg sowie des Erzsébet Bürogebäudes in Budapest von 2,9 auf 6,2 Millionen Euro. Der Gesamtumsatz konnte somit um 1 Prozent auf 46,8 Millionen Euro gesteigert werden. Auch das Bruttoergebnis vom Umsatz erhöhte sich um 14 Prozent auf 20,5 Millionen Euro.

Das EBITDA verringerte sich von 16,3 Millionen Euro auf 11,1 Millionen Euro. Grund für diesen Rückgang ist, dass in der Vergleichsperiode des Vorjahres Erträge aus der Veräußerung von Immobilien verbucht werden konnten. Das EBIT wiederum verbesserte sich von -13,0 Millionen Euro auf 14,6 Millionen Euro. Das Finanzergebnis veränderte sich von -18,7 Millionen Euro auf -6,3 Millionen Euro. Insgesamt ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein deutlich verbessertes, positives Periodenergebnis in der Höhe von 6,6 Millionen Euro (1-9/2015: -31,6 Millionen Euro).

Auf der Transaktionsseite konnten wir ebenfalls Erfolge verbuchen: So haben wir im Juni unseren Hälfte-Anteil an der Büroimmobilie Parkur Tower in Warschau an unseren Joint Venture Partner veräußert und in Budapest erfolgte im Oktober der Verkauf des Dioszegi Bürogebäudes. Nach der Berichtsperiode konnten wir außerdem den erfolgreichen Verkauf des Prager 4-Sterne Hotels angelo by Vienna House an einen tschechischen Privatinvestor bekanntgeben. Am Prager Hotelimmobilienmarkt bleiben wir mit dem Hotel Diplomat weiterhin aktiv.

Wir gehen davon aus, dass sich der Trend des laufenden Jahres auch im vierten Quartal fortsetzen wird, sodass wir dem Abschluss des heurigen Geschäftsjahres positiv entgegenblicken. Unser klares Ziel für die nächsten Monate ist es, unsere laufenden Entwicklungsprojekte in Polen, Russland und Ungarn weiter voranzutreiben. Zeitgleich stehen die Steigerung der Ertragszahlen unserer Hotels, die Verbesserung unserer Finanzierungskonditionen sowie die Tilgung bzw. Refinanzierung teurer Kreditlinien auch weiter im Fokus unseres Tuns.

Franz Jurkowitsch

Operative Highlights

- 4/2016** Warimpex erhält Baugenehmigung für Ogródowa Office (ca. 26.000 m²) in Łódź
- 5/2016** Vormietvertrag über das in Bau befindliche Multifunktionsgebäude in der AIRPORTCITY, St. Petersburg, unterfertigt
- 6/2016** Warimpex verkauft 50 % Anteil an der Büroimmobilie Parkur Tower, Warschau, an den Joint Venture-Partner
- 7/2016** Warimpex erhält Baugenehmigung für Mogilska Office (ca. 12.000 m²) in Krakau
- 10/2016** Warimpex verkauft Dioszegi Bürogebäude (800 m²) in Budapest
- 10/2016** Warimpex verkauft angelo Hotel (168 Zimmer) in Prag
- 11/2016** Warimpex tilgt Anleihe 03/17 über PLN 15 Mio. (rund EUR 3,4 Mio.) vorzeitig

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse im Hotelbereich verringerten sich in den ersten neun Monaten 2016 bedingt durch Hotelverkäufe des Vorjahres (angelo Ekaterinburg mit 211 Zimmern, Limer Ekaterinburg mit 155 Zimmern) um 5 % auf EUR 39,6 Mio.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien (Umsatzerlöse Investment Properties) erhöhten sich durch die Fertigstellung und Vermietung des Zeppelin Büroturms in St. Petersburg und eines Büroturms in Budapest von EUR 2,9 Mio. auf EUR 6,2 Mio.

Der Gesamt-Umsatz konnte um 1 % auf EUR 46,8 Mio. gesteigert werden.

Der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand verminderte sich von EUR -28,1 Mio. auf EUR -26,2 Mio.

Erträge aus der Veräußerung von Immobilien

Im Juni 2016 wurden die 50 %-Gesellschaftsanteile an der Eigentums-gesellschaft des Büroturms Parkur Tower, Warschau, an den Joint Venture-Partner verkauft.

Im Berichtszeitraum des Vorjahres erfolgte das Closing des Verkaufs der beiden Bürotürme Jupiter in St. Petersburg sowie der Verkauf der beiden vollkonsolidierten Hotels in Ekaterinburg.

Nach dem Bilanzstichtag wurde das Bürogebäude Dioszegi in Budapest und die 100 %ige Beteiligung am angelo Hotel in Prag verkauft. Im 4. Quartal wird sich daher das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien um rund EUR 9,5 Mio. erhöhen.

EBITDA – EBIT

Der Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und dem Bewertungsergebnis (Investment Properties) (=EBITDA) verringerte sich von EUR 16,3 Mio. auf EUR 11,1 Mio. Grund dafür ist, dass in der Vergleichsperiode des Vorjahres Erträge aus der Veräußerung von Immobilien in Höhe von EUR 2,6 Mio. und Wechselkursgewinne verbucht wurden.

Das EBIT verbesserte sich von EUR -13,0 Mio. auf EUR 14,6 Mio.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -18,7 Mio. auf EUR -6,3 Mio.

Der zahlungswirksame Zinsaufwand sank vor allem aufgrund der Verringerung von Finanzverbindlichkeiten sowie der im Vorjahr getätigten Refinanzierungen mit niedrigeren Zinssätzen. Im 3. Quartal 2016 erfolgte die Neubewertung von Forderungen an eine russische Beteiligungsgesellschaft, es mussten EUR 8,8 Mio. Wertberichtigungen auf finanzielle Vermögenswerte verbucht werden.

Finanzierungsaufwand in TEUR	1–9/2016	1–9/2015
Zusammensetzung:		
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Kredite	(5.411)	(9.559)
Zinsen für Anleihen	(1.954)	(1.902)
Zinsen für Wandelanleihen	(383)	(1.333)
Zinsen für Ausleihungen von Minderheitsgesellschaftern	(1.338)	(1.910)
Verrechnungszinsen nahe stehende Personen	(14)	(17)
Sonstiger Finanzierungsaufwand	(603)	(1.840)
Nicht realisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	–	(555)
Wertminderung finanzielle Vermögenswerte	(8.762)	–
Sonstige	(31)	(23)
	(18.495)	(17.140)

Periodenergebnis

Das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR -31,6 Mio. auf EUR 6,6 Mio.

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	3.440	22	52	3.513
Abgänge	–	(7)	–	(7)
Umgliederung gem. IFRS 5	(12.465)	–	–	(12.465)
Planmäßige Abschreibungen	(4.629)	–	(41)	(4.670)
Wertminderungsaufwand	(3.282)	–	–	(3.282)
Wertaufholungen	3.311	243	–	3.555
Effekte aus Währungsumrechnung	2.404	(88)	(12)	2.304
Buchwerte zum 30. September	177.611	5.932	1.135	184.678

Investment Properties	Bestands- immobilien	Entwicklungs- immobilien	Reserve- grundstücke	Summe
Entwicklung 2016:				
Buchwerte zum 1. Jänner	57.244	12.745	14.606	84.595
Umgliederung	–	4.794	(4.794)	–
Zugänge / Investitionen	23	2.619	996	3.638
Aktivierte Bauzinsen	–	261	108	370
Nettobewertungsergebnis	1.630	6.420	(208)	7.841
Effekte aus der Währungsumrechnung	4.561	256	1.293	6.110
Buchwerte zum 30. September	63.457	27.095	12.001	102.554

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	9.061	2.000	(101)	2.724	13.683
Tilgung	(8.865)	(7.847)	(3.559)	(63)	(20.334)
Umgliederungen gem. IFRS 5	(9.420)	–	–	–	(9.420)
Wechselkurs- und sonstige Änderungen	(642)	–	255	1	(385)
Stand zum 30. September	152.027	9.984	55.992	52.226	270.228
<i>davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)</i>	<i>10.373</i>	<i>7.984</i>	<i>20.416</i>	<i>1.962</i>	<i>40.735</i>
<i>davon langfristig (fällig > 1 Jahr)</i>	<i>141.654</i>	<i>2.000</i>	<i>35.575</i>	<i>50.264</i>	<i>229.493</i>

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	1-9/2016	1-9/2015
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	61.698	75.170
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer	2.787	3.344
Occupancy	69 %	69 %
RevPar in EUR	53,9	54,8
auf den Konzern entfallender GOP	24.895	29.710
auf den Konzern entfallender NOP	19.956	23.522
NOP/verfügbarem Zimmer in Euro	7.161	7.035

* 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 Hotels andel's Berlin um 17 %.

Die Umsatzerlöse verminderten sich um 18 %. 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	1-9/2016	1-9/2015
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	6.591	3.417
Segment EBITDA	4.976	2.372

* 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 Büroturms in Budapest.

Segment Development & Services*

in TEUR	1-9/2016	1-9/2015
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	1.403	1.949
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	523	12.825
Segment EBITDA	-4.049	13.421

* 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 Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien beinhaltet die finale Kaufpreisanpassung aus dem Verkauf des Hotel InterContinental Warschau, welches 2012 veräußert wurde.

Das Segment-EBITDA des Vorjahres resultiert aus dem Ertrag aus dem Verkauf des Hotel andel's Berlin (rund EUR 10,3 Mio.) und dem Effekt aus der Entkonsolidierung der beiden Hotels in Ekaterinburg (rund EUR 3,9 Mio.) saldiert mit einem negativen Ergebnis aus der Veräußerung der beiden Jupiter-Bürotürme (rund EUR 1,3 Mio.) aus der Verbuchung von Transaktionskosten.

Ausblick

Ende Oktober wurde die Beteiligung am angelo Hotel in Prag an die tschechische CIMEX-Gruppe verkauft. Im 4. Quartal wird sich daher das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien um rund EUR 9,5 Mio. erhöhen.

Ende November wurde die Anleihe 03/17 über PLN 15 Mio. (rund EUR 3,4 Mio.) vorzeitig getilgt.

Folgende Immobilienprojekte befinden sich derzeit in Bau bzw. Entwicklung:

- AIRPORTCITY, St. Petersburg, Multifunktionsgebäude (in Bau)
- Ogradowa Office mit ca. 26.000 m², Łódź
- Bürohaus Mogilska mit ca. 12.000 m², Krakau
- Bürohaus Chopin mit ca. 26.000 m², Krakau
- Hotel mit ca. 170 Zimmern und rund 60 Wohnungen, Budapest

In den ersten neun Monaten 2016 entwickelte sich das operative Geschäft im Hotelbereich weiterhin stabil, die Umsatzerlöse aus Investment Properties erhöhten sich aufgrund der im 2. Halbjahr 2015 erfolgten Vermietungen. Wir erwarten, dass sich dieser Trend fortsetzen wird.

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


Wien, am 30. November 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 DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. SEPTEMBER 2016 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–09/2016	07–09/2016	01–09/2015	07–09/2015
Umsatzerlöse Hotels	39.550	15.362	41.627	15.849
Umsatzerlöse Investment Properties	6.224	2.240	2.863	2.148
Umsätze Development und Services	984	196	1.616	163
Umsatzerlöse	46.758	17.799	46.105	18.160
Aufwand aus Hotelbewirtschaftung	(24.313)	(8.634)	(26.848)	(9.521)
Aufwand aus Bewirtschaftung Investment Properties	(1.296)	(546)	(574)	(241)
Aufwand Development und Services	(624)	(147)	(723)	(75)
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	(26.233)	(9.327)	(28.145)	(9.837)
Bruttoergebnis vom Umsatz	20.525	8.472	17.960	8.323
Erlöse aus Immobilienverkäufen	16	–	65.484	1
Abgang Buchwerte und Aufwendungen iZm Verkäufen	131	–	(62.933)	3.959
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	147	–	2.551	3.960
Sonstige betriebliche Erträge	959	277	4.410	967
Verwaltungsaufwand	(7.619)	(2.778)	(6.505)	(2.052)
Anderer Aufwand	(2.903)	(1.150)	(2.148)	(834)
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern, Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA)	11.109	4.820	16.268	10.363
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen	(4.685)	(1.559)	(6.675)	(1.647)
Wertminderungen Sachanlagen	(3.282)	586	(5.808)	(21)
Wertaufholungen Sachanlagen	3.560	519	1.337	477
Bewertungsergebnis von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	7.872	–	(18.141)	(3.017)
Abschreibungen und Wertänderungen	3.465	(454)	(29.287)	(4.208)
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)	14.574	4.366	(13.019)	6.155
Finanzertrag	1.205	195	1.871	350
Finanzaufwand	(18.495)	(12.056)	(17.140)	(5.305)
<i>davon Bewertungsergebnis</i>	<i>(8.762)</i>	<i>(8.762)</i>	<i>(555)</i>	<i>82</i>
Wechselkursänderungen	9.974	738	(15.065)	(19.543)
Ergebnis aus Joint Ventures (at equity) nach Steuern	1.064	1.004	11.586	9.158
Finanzergebnis	(6.252)	(10.118)	(18.748)	(15.340)
Ergebnis vor Steuern	8.322	(5.752)	(31.767)	(9.185)
Ertragsteuern	(261)	(88)	(17)	(6)
Latente Ertragsteuern	(1.457)	144	158	2.440
Steuern	(1.718)	56	141	2.434
Periodenergebnis	6.603	(5.696)	(31.626)	(6.751)
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	1.130	(4.042)	(18.094)	(9.076)
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	5.473	(1.654)	(13.532)	2.325
Ergebnis je Aktie in EUR:				
unverwässert, bezogen auf das den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis	0,10	-0,03	-0,25	0,04
verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis	0,10	-0,03	-0,25	0,04

Verkürzte Konzern- Gesamtergebnisrechnung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. SEPTEMBER 2016 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–09/2016	07–09/2016	01–09/2015	07–09/2015
Periodenergebnis	6.603	(5.696)	(31.626)	(6.751)
Fremdwährungsdifferenzen	(575)	323	639	7.743
davon Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung	–	–	(2.146)	(2.146)
Bewertung Cashflow Hedges	(1.132)	(121)	(603)	(457)
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures (at equity)	(3)	6	1	(2)
Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	(1.017)	(441)	(515)	880
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	251	(102)	(30)	(2.485)
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)	(2.475)	(335)	95	6.136
Gesamtperiodenergebnis	4.129	(6.032)	(31.531)	(615)
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	742	(4.247)	(17.810)	2.063
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	3.387	(1.784)	(14.324)	(2.678)

Verkürzte Konzern-Bilanz

ZUM 30. SEPTEMBER – UNGEPRÜFT

in TEUR	30.09.16	31.12.15	30.09.15
AKTIVA			
Sachanlagen	184.678	195.731	218.937
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	102.554	84.595	84.285
Geschäfts- und Firmenwerte	–	921	921
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	34	34	35
Nettoinvestitionen in Joint Ventures (at equity)	22.139	24.083	41.506
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar	2	2	–
Andere finanzielle Vermögenswerte	13.515	17.493	22.646
Latente Steueransprüche	41	102	35
Langfristige Vermögenswerte	322.962	322.960	368.365
Vorräte	630	583	589
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	6.062	8.686	14.432
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar	6.179	10.610	12.501
Liquide Mittel	6.488	7.394	6.091
Langfristige Vermögenswerte (Veräußerungsgruppen), zur Veräußerung gehalten	14.958	–	4.546
Kurzfristige Vermögenswerte	34.317	27.274	38.159
SUMME AKTIVA	357.279	350.235	406.524
PASSIVA			
Gezeichnetes Kapital	54.000	54.000	54.000
Kapitalrücklagen	–	–	4.661
Kumulierte Ergebnisse	1.269	(4.204)	(4.790)
Eigene Aktien	(301)	(301)	(301)
Sonstige Rücklagen	2.184	4.270	6.396
Auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	57.152	53.765	59.965
Nicht beherrschende Anteile	(31.295)	(32.037)	(23.827)
Eigenkapital	25.857	21.728	36.138
Wandelanleihen	4.045	8.265	8.056
Andere Anleihen	31.531	41.270	13.257
Andere Finanzverbindlichkeiten	193.918	208.925	239.556
Derivative Finanzinstrumente	3.223	2.142	1.540
Sonstige Verbindlichkeiten	8.874	6.542	17.348
Rückstellungen	2.494	2.353	2.284
Latente Steuerschulden	10.960	10.064	10.533
Passive Rechnungsabgrenzung	9.272	7.162	7.303
Langfristige Verbindlichkeiten	264.316	286.722	299.879
Wandelanleihen	4.439	61	5.996
Anleihen	15.977	9.800	14.778
Andere Finanzverbindlichkeiten	20.319	18.363	35.103
Derivative Finanzinstrumente	–	–	19
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	11.236	11.519	11.912
Rückstellungen	873	613	1.103
Ertragsteuerschulden	226	134	33
Passive Rechnungsabgrenzung	1.828	1.296	1.564
Schulden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den als zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten stehen	12.209	–	–
Kurzfristige Verbindlichkeiten	67.107	41.785	70.507
Verbindlichkeiten	331.423	328.507	370.386
SUMME PASSIVA	357.279	350.235	406.524

Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. SEPTEMBER 2016 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–09/2016	07–09/2016	01–09/2015	07–09/2015
Einzahlungen				
aus Hotelbetrieben und Mietzahlungen	47.218	18.714	46.406	17.641
aus Immobilienprojektentwicklung und sonstige	571	120	243	1
aus Zinserträgen	782	520	783	291
Betriebliche Einzahlungen	48.571	19.354	47.431	17.933
Auszahlungen				
für Immobilienprojektentwicklungen	(452)	129	(1.181)	(606)
für Material- und Leistungseinsatz	(17.056)	(7.966)	(15.872)	(5.178)
für Personalkosten	(13.313)	(5.017)	(12.916)	(4.186)
für sonstigen Verwaltungsaufwand	(5.782)	(994)	(7.997)	(3.047)
für Ertragsteuern	(144)	(64)	(29)	(6)
Betriebliche Auszahlungen	(36.747)	(13.913)	(37.995)	(13.024)
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	11.824	5.441	9.436	4.908
Einzahlungen aus				
dem Verkauf von Veräußerungsgruppen und Immobilien	324	209	41.360	(1)
abzüglich abgeflossene Zahlungsmittel von verkauften Veräußerungsgruppen	–	–	(70)	(70)
anderen finanziellen Vermögenswerten	1.328	95	(47)	–
dem Rückfluss von Joint Ventures	4.176	57	1.757	1.634
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	5.828	360	43.001	1.564
Auszahlungen für				
Investitionen in Sachanlagen	(1.182)	(223)	(1.137)	(110)
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(3.149)	(931)	(23.757)	(1.897)
den Erwerb von Datenverarbeitungsprogrammen	(5)	–	(3)	(1)
andere finanzielle Vermögenswerte	(382)	(350)	(625)	335
Joint Ventures	–	–	–	–
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	(4.718)	(1.504)	(25.522)	(1.673)
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	1.110	(1.144)	17.479	(109)
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und Wandelanleihen	45	–	12.116	(63)
Auszahlungen für die Rückführung von Wandelanleihen	(3.559)	–	(8.541)	17
Zahlungseingänge aus der Aufnahme von Darlehen und Krediten	14.573	(92)	79.693	9.188
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	(17.181)	(1.460)	(100.104)	(8.635)
Gezahlte Zinsen (für Darlehen und Kredite)	(4.415)	(1.203)	(11.084)	(3.229)
Gezahlte Zinsen (für Anleihen und Wandelanleihen)	(2.237)	(688)	(2.614)	(1.213)
Gezahlte Finanzierungskosten	(681)	(29)	(962)	(127)
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	(13.455)	(3.473)	(31.496)	(4.064)
Nettoveränderung des Finanzmittelbestands	(522)	825	(4.581)	736
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel	1	25	51	43
Wechselkursbedingte Änderungen aus dem sonstigen Ergebnis	478	25	855	(256)
Finanzmittelbestand zu Periodenbeginn	7.394	6.477	9.765	5.568
Finanzmittelbestand zum 30. September	7.352	7.352	6.091	6.091
Der Finanzmittelbestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:				
Zahlungsmittel des Konzerns	6.488	6.488	6.091	6.091
Zahlungsmittel einer Veräußerungsgruppe	864	864	–	–
	7.352	7.352	6.091	6.091

Verkürzte Konzern- Eigenkapitalveränderungsrechnung

ZUM 30. SEPTEMBER – UNGEPRÜFT

in TEUR	auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital						Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-Rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Eigene Aktien	sonstige Rücklagen	Summe		
Stand zum 1. Jänner 2015	54.000	4.661	8.742	(301)	5.041	72.143	(14.467)	57.676
Konsolidierungskreisänderungen	–	–	–	–	2.146	2.146	8.450	10.596
Gesamtperiodenergebnis	–	–	(13.532)	–	(792)	(14.324)	(17.810)	(32.133)
<i>davon Periodenergebnis</i>	–	–	(13.532)	–	–	(13.532)	(18.094)	(31.626)
<i>davon sonstiges Ergebnis</i>	–	–	–	–	(792)	(792)	285	(507)
Stand zum 30. September 2015	54.000	4.661	(4.790)	(301)	6.396	59.965	(23.827)	36.138
Stand zum 1. Jänner 2016	54.000	–	(4.204)	(301)	4.270	53.765	(32.037)	21.728
Gesamtperiodenergebnis	–	–	5.473	–	(2.086)	3.387	742	4.129
<i>davon Periodenergebnis</i>	–	–	5.473	–	–	5.473	1.130	6.603
<i>davon sonstiges Ergebnis</i>	–	–	–	–	(2.086)	(2.086)	(388)	(2.475)
Stand zum 30. September 2016	54.000	–	1.269	(301)	2.184	57.152	(31.295)	25.857

Unternehmenskalender

2017

27. April 2017

Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2016

30. Mai 2017

Veröffentlichung 1. Quartal 2017

4. Juni 2017

Nachweisstichtag

14. Juni 2017

Ordentliche Hauptversammlung

30. August 2017

Veröffentlichung 1. Halbjahr 2017

30. November 2017

Veröffentlichung 1.-3. Quartal 2017

IMPRESSUM:

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

Investor Relations: **Daniel Folián** 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