warimpex

WARIMPEX

Bericht über das erste Quartal 2017

WARIMPEX-GRUPPE

Wesentliche Kennzahlen

in TEUR	**1–3/2017**	Veränderung	1–3/2016
Umsatzerlöse Hotels	9.451	1 %	9.353
Umsatzerlöse Investment Properties	2.520	32 %	1.902
Umsatzerlöse Development und Services	432	-28 %	602
Umsatzerlöse gesamt	*12.403*	*5 %*	*11.857*
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-7.787	-1 %	-7.885
Bruttoergebnis vom Umsatz	*4.616*	*16 %*	*3.973*
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	125	–	–
EBITDA	2.267	172 %	833
Abschreibungen und Wertänderungen	1.154	–	-1.287
EBIT	3.421	–	-455
Ergebnis aus Joint Ventures	-409	-42 %	-709
Periodenergebnis	4.736	–	-463
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	2.237	-3 %	2.303
Bilanzsumme	370.475	7 %	344.729
Eigenkapital	48.617	148 %	19.616
Gezeichnetes Kapital	54.000	–	54.000
Eigenkapitalquote	13 %	7 pp	6 %
Ø Aktien im Geschäftsjahr in Stk	54.000.000	–	54.000.000
Ergebnis je Aktie in EUR	0,04	–	-0,02
Anzahl Hotels	14	-1	15
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	2.504	-168	2.672
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	4	–	4
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Hotels	15.940	4 %	15.308
Net Operating Profit (NOP) Hotels	3.388	22 %	2.782
NOP pro verfügbarem Zimmer	1.294	31 %	990
Umsatzerlöse Investment Properties	3.574	71 %	2.088
EBITDA Investment Properties	2.807	85 %	1.518
Umsatzerlöse Development & Services	994	36 %	732
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	125	–	–
EBITDA Development & Services	-724	–	-1.528

	31.12.2016[1]	Veränderung	31.12.2015[1]
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	343,3	1 %	340,8
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	104,7	6 %	98,4
NNNAV je Aktie in EUR	1,9	6 %	1,8
Ultimokurs der Aktie in EUR	0,77	16 %	0,665

[1] per 31.03.2017 und per 31.03.2016 erfolgte keine externe Bewertung des Immobilienportfolios, daher werden die letzten verfügbaren Werte angegeben

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

Den Aufschwung und den Erfolg aus dem vergangenen Jahr konnten wir auch in das heurige Geschäftsjahr mitnehmen. So haben wir gleich zu Beginn des Jahres den Teilverkauf unseres Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City unterzeichnet. Die Transaktion umfasst acht Hotelbeteiligungen, die rund 50 % des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von ca. EUR 180 Mio. entsprechen. Wir erwarten einen zeitnahen Abschluss der Transaktion. Den daraus resultierenden positiven Ergebnisbeitrag werden wir zur Verbesserung unserer Kapitalstruktur sowie für neue Entwicklungsprojekte verwenden. Unsere Eigenkapitalquote wird sich dadurch voraussichtlich auf rund 25 % erhöhen.

Abgesehen von diesem Verkauf konnten wir ein erfreuliches erstes Quartal verbuchen: Die Umsatzerlöse aus dem Hotelbereich erhöhten sich trotz des Verkaufs des angelo Hotels in Prag im Oktober 2016 und der dadurch geringeren Zimmeranzahl um 1 % auf EUR 9,5 Mio. Der NOP pro verfügbarem Zimmer verbesserte sich um 31 %. Auch die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien konnten durch Indexanpassungen und einen höheren Rubelkurs von EUR 1,9 Mio. auf EUR 2,5 Mio. gesteigert werden. Insgesamt stieg der Konzernumsatz um 5 % auf EUR 12,4 Mio.

Das EBITDA erhöhte sich aufgrund eines höheren Bruttoergebnisses vom Umsatz (EUR 4,6 Mio., + 16 %) und niedrigeren Verwaltungs- sowie sonstigen Aufwendungen von EUR 0,8 Mio. auf EUR 2,3 Mio. und auch das EBIT verbesserte sich von EUR -0,5 Mio. auf EUR 3,4 Mio. Aufgrund von positiven Wechselkursentwicklungen veränderte sich das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures von EUR 0,2 Mio. auf EUR 2,4 Mio. In Summe ergibt sich daraus für das erste Quartal 2017 ein positives Periodenergebnis von EUR 4,7 Mio. im Vergleich zu EUR -0,5 Mio. im Vorjahr.

In der AIRPORTCITY St. Petersburg wurde das voll vermietete Multifunktionsgebäude mit Stellplätzen für rund 450 Fahrzeuge sowie Büro- und Archivflächen mit rund 6.000 m² nach dem Berichtszeitraum – Ende Mai – fertiggestellt und an den Mieter übergeben.

Im Developmentbereich konnten für das sich im Bau befindliche Ogrodowa Office in Łódź Vormietverträge für rund 8.500 m² von insgesamt 26.000 m² unterzeichnet werden. Im Mogilska Office in Krakau wurde eine Absichtserklärung über die Vermietung von rund 60 % der rund 12.000 m² geschlossen, die Verhandlungen über den Mietvertrag laufen. Der Start der Bauarbeiten wird in Kürze erwartet. Ebenfalls in Krakau soll neben dem Hotel Chopin ein Bürogebäude mit rund 21.000 m² entstehen – die Planungsarbeiten sind in Gange. In Budapest befindet sich ein Grundstück im Besitz von Warimpex, auf dem ein Hotel mit ca. 170 Zimmern sowie rund 60 angrenzenden Wohnungen errichtet werden soll. Die Planung läuft, die Baugenehmigung wurde im Jänner 2017 erteilt.

Unser Ziel für das laufende Geschäftsjahr 2017 ist es, die positive Dynamik aus den ersten drei Monaten weiterzutragen, zum einen unsere laufenden Entwicklungsprojekte voranzutreiben und zum anderen den Teilverkauf an U City erfolgreich abzuschließen. Der Verkauf wird unseren Handlungsspielraum deutlich erweitern und wir sind damit für neue Projekte in CEE und Russland – potentiell auch gemeinsam mit U City als einem künftigen Partner, der erstmals den kontinentaleuropäischen Markt betritt – gut aufgestellt. Ich freue mich in diesem Sinne auf ein spannendes und erfolgreiches Jahr 2017.

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 erhöhten sich im ersten Quartal 2017 trotz des Verkaufs des angelo Prag (168 Zimmer) im Oktober 2016 um 1 % auf EUR 9,5 Mio.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien (Umsatzerlöse Investment Properties) erhöhten sich vor allem durch Indexanpassungen und einen höheren Rubelkurs von EUR 1,9 Mio. auf EUR 2,5 Mio.

Der Gesamt-Umsatz konnte um 5 % auf EUR 12,4 Mio. gesteigert werden.

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

EBITDA – EBIT

Der Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und dem Bewertungsergebnis (Investment Properties) (=EBITDA) erhöhte sich von EUR 0,8 Mio. auf EUR 2,3 Mio. Grund dafür sind vor allem das höhere Bruttoergebnis vom Umsatz und niedrigere Verwaltungs- und andere Aufwendungen.

Das EBIT verbesserte sich von EUR -0,5 Mio. auf EUR 3,4 Mio.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR 0,2 Mio. auf EUR 2,4 Mio. Das Finanzergebnis beinhaltet Wechselkursveränderungen in Höhe von EUR 4,4 Mio.

Der Finanzaufwand erhöhte sich um 8 % und gliedert sich wie folgt:

in TEUR	**1–3/2017**	1–3/2016
Zusammensetzung		
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Kredite	(1.665)	(1.713)
Zinsen für Anleihen	(829)	(492)
Zinsen für Wandelanleihen	(132)	(148)
Zinsen für Ausleihungen von Minderheitsgesellschaftern	(499)	(797)
Sonstiger Finanzierungsaufwand	(180)	(75)
Nicht realisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	(166)	(1)
Sonstige	(32)	–
	(3.501)	**(3.226)**

Periodenergebnis

Das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR -0,5 Mio. auf EUR 4,7 Mio. Diese Verbesserung ist sowohl auf ein gesteigertes operatives Ergebnis (EBITDA) als auch ein höheres Finanzergebnis zurückzuführen.

Vermögenslage

Am 23. Februar 2017 hat Warimpex einen Rahmenvertrag über den Verkauf von Hotelbeteiligungen abgeschlossen. Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der zu verkaufenden Gesellschaften sowie Joint Venture-Anteile wurden gemäß IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten klassifiziert (siehe dazu 5.1. in den Erläuterungen zum Konzernabschluss per 31.12.2016).

Entwicklung der wesentlichsten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten:

Sachanlagevermögen	Hotels	Reserve-grundstücke	Sonstige Sachanlagen	**Summe**
Entwicklung 2017:				
Buchwerte zum 1. Jänner	24.209	6.000	1.108	31.316
Zugänge	6	1.099	43	1.149
Planmäßige Abschreibungen	(211)	–	(14)	(225)
Wertaufholungen	206	–	–	206
Effekte aus Währungsumrechnung	1.285	150	48	1.483
Buchwerte zum 31. März	**25.495**	**7.249**	**1.185**	**33.929**

Investment Properties	Bestands-immobilien	Entwicklungs-immobilien	Reserve-grundstücke	**Summe**
Entwicklung 2017:				
Buchwerte zum 1. Jänner	68.576	32.027	11.137	111.739
Zugänge / Investitionen	–	2.598	17	2.614
Nettobewertungsergebnis	–	–	(17)	(17)
Effekte aus der Währungsumrechnung	2.508	1.016	591	4.115
Buchwerte zum 31. März	**71.083**	**35.641**	**11.728**	**118.452**

Finanzverbindlichkeiten	Projekt-kredite	Betriebs-mittel-kredite	Anleihen, Wandel-Anleihen	Darlehen von Minderheiten & Sonstige	**Summe**
Entwicklung 2017:					
Stand zum 1. Jänner	57.785	8.169	51.442	52.637	170.032
Kreditaufnahme / kumulierte Zinsen	(1)	53	(30)	400	422
Tilgung	(756)	–	–	(20)	(776)
Wechselkurs- und sonstige Änderungen	64	–	1.396	509	1.968
Stand zum 31. März	**57.092**	**8.221**	**52.808**	**53.526**	**171.647**
davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)	*6.101*	*6.336*	*11.318*	*1.413*	*25.168*
davon langfristig (fällig > 1 Jahr)	*50.991*	*1.885*	*41.490*	*52.113*	*146.479*

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	1–3/2017	1–3/2016
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	15.940	15.308
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer	2.619	2.810
Occupancy	61%	55%
RevPar in EUR	44,9	38,4
auf den Konzern entfallender GOP	4.761	4.173
auf den Konzern entfallender NOP	3.388	2.782
NOP/verfügbarem Zimmer in Euro	1.294	990

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Im Berichtszeitraum verringerte sich die Anzahl der durchschnittlich auf den Konzern entfallenden Zimmer durch den Verkauf des Hotel angelo in Prag um 7 %. Die Umsatzerlöse konnten jedoch um 4 % gesteigert werden.

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	1–3/2017	1–3/2016
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	3.574	2.088
Segment EBITDA	2.807	1.518

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Die Umsatzerlöse sowie das Segment EBITDA aus dem Segment Investment Properties erhöhten sich vor allem durch Indexanpassungen und einen höheren Rubelkurs.

Segment Development & Services*

in TEUR	1–3/2017	1–3/2016
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	994	732
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	125	–
Segment EBITDA	-724	-1.528

* 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.

Ausblick

Warimpex hat am 23. Februar 2017 den Teilverkauf ihres Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City Public Company Limited (U City) bekannt gegeben. Die Transaktion umfasst acht Hotelbeteiligungen (zwei davon sind teilweise (50 Prozent) im Besitz der UBM Development AG (UBM)), die rund 50 % des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von rund EUR 180 Mio. (exklusive der Beteiligungen von UBM an diesem Portfolio) entsprechen. Dieser Betrag entspricht auch der gesamten finanziellen Gegenleistung (exklusive des Kaufpreises für den UBM-Anteil am Portfolio), bestehend aus dem Kaufpreis für die Anteile an den jeweiligen Immobiliengesellschaften sowie der Übernahme von Gesellschafterdarlehen und Verbindlichkeiten aus Bankfinanzierungen der Immobiliengesellschaften. Das Closing der Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen üblichen Voraussetzungen sowie zusätzlicher notwendiger Genehmigungen und Zustimmungen verschiedener Geschäftspartner. Warimpex erwartet ein zeitnahes Closing.
In der AIRPORTCITY St. Petersburg wurde das voll vermietete Multifunktionsgebäude mit Stellplätzen für rund 450 Fahrzeuge sowie Büro- und Archivflächen mit rund 6.000 m² nach dem Berichtszeitraum – Ende Mai – fertiggestellt und an den Mieter übergeben.

Folgende Immobilienprojekte befinden sich derzeit in Bau bzw. Entwicklung:

- Ogrodowa Office mit ca. 26.000 m², Łódź (in Bau)
- Bürohaus Mogilska mit ca. 12.000 m², Krakau
- Bürohaus Chopin mit ca. 21.000 m², Krakau
- Hotel mit ca. 170 Zimmern und rund 60 Wohnungen, Budapest

Unser Ziel für die kommenden Monate ist es, zum einen die laufenden Entwicklungsprojekte voranzutreiben und zum anderen, den Teilverkauf unseres Hotelportfolios an U City erfolgreich abzuschließen. Der Verkauf wird unseren Handlungsspielraum deutlich erweitern und wir sind damit für neue Projekte – potentiell auch gemeinsam mit U City als einem künftigen Partner, der erstmals den CEE-Markt betritt – gut aufgestellt. Unsere Zukunft sehen wir weiterhin bei Hotel- und Büroentwicklungsprojekten in CEE, wo unser Fokus auch künftig auf den bestehenden Märkten Polen, Tschechien, Ungarn, Rumänien, Russland, Deutschland und Frankreich liegen wird.

Wien, am 30. Mai 2017

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 2017 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**01–03/2017**	01–03/2016
Umsatzerlöse Hotels	9.451	9.353
Umsatzerlöse Investment Properties	2.520	1.902
Umsätze Development und Services	432	602
Umsatzerlöse	**12.403**	**11.857**
Aufwand aus Hotelbewirtschaftung	(6.989)	(7.197)
Aufwand aus Bewirtschaftung Investment Properties	(484)	(374)
Aufwand Development und Services	(314)	(314)
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	**(7.787)**	**(7.885)**
Bruttoergebnis vom Umsatz	**4.616**	**3.973**
Erlöse aus Immobilienverkäufen	125	–
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	**125**	–
Sonstige betriebliche Erträge	**382**	**275**
Verwaltungsaufwand	**(1.863)**	**(2.145)**
Anderer Aufwand	**(991)**	**(1.270)**
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern, Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA)	**2.267**	**833**
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen	(226)	(1.548)
Wertaufholungen Sachanlagen	206	277
Bewertungsergebnis von Veräußerungsgruppen	1.192	–
Bewertungsergebnis von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(17)	(17)
Abschreibungen und Wertänderungen	**1.154**	**(1.287)**
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)	**3.421**	**(455)**
Finanzertrag	1.909	587
Finanzaufwand	(3.501)	(3.226)
Wechselkursveränderungen	4.359	3.520
Ergebnis aus Joint Ventures und assoziierten Unternehmen (at equity) nach Steuern	(409)	(709)
Finanzergebnis	**2.358**	**172**
Ergebnis vor Steuern	**5.779**	**(283)**
Ertragsteuern	(784)	1
Latente Ertragsteuern	(259)	(181)
Steuern	**(1.043)**	**(180)**
Periodenergebnis	**4.736**	**(463)**
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	2.403	582
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	**2.333**	**(1.045)**
Ergebnis je Aktie in EUR:		
unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	**0,04**	**-0,02**
verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	**0,04**	**-0,02**

Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2017 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**01–03/2017**	01–03/2016
Periodenergebnis	**4.736**	**(463)**
Fremdwährungsdifferenzen	552	(556)
Bewertung Cashflow Hedges	183	(639)
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures (at equity)	20	–
Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	–	(575)
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	69	122
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)	**824**	**(1.649)**
Gesamtperiodenergebnis	**5.559**	**(2.112)**
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	2.628	129
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	**2.931**	**(2.242)**

Verkürzte Konzern-Bilanz

ZUM 31. MÄRZ 2017 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**31.03.2017**	31.12.2016	31.03.2016
AKTIVA			
Sachanlagen	33.929	31.316	183.253
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	118.452	111.739	87.949
Geschäfts- und Firmenwerte	–	–	921
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	17	18	33
Joint Ventures und assoziierte Unternehmen (at equity)	13.703	14.479	20.604
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar	–	583	2.420
Andere finanzielle Vermögenswerte	15.465	14.118	17.002
Latente Steueransprüche	2.033	1.931	125
Langfristige Vermögenswerte	**183.600**	**174.185**	**312.306**
Vorräte	253	312	578
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	6.863	5.203	5.387
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar	6.233	6.233	6.621
Liquide Mittel	2.757	2.769	6.226
Langfristige Vermögenswerte (Veräußerungsgruppen), zur Veräußerung gehalten	170.769	169.185	13.611
Kurzfristige Vermögenswerte	**186.875**	**183.701**	**32.423**
Summe AKTIVA	**370.475**	**357.886**	**344.729**
PASSIVA			
Gezeichnetes Kapital	54.000	54.000	54.000
Kumulierte Ergebnisse	15.551	13.218	(5.249)
Eigene Aktien	(301)	(301)	(301)
Sonstige Rücklagen	3.870	3.271	3.074
davon kumuliertes sonstiges Ergebnis aus Veräußerungsgruppen	*4.383*	*4.201*	–
Auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	**73.120**	**70.188**	**51.523**
Nicht beherrschende Anteile	(24.502)	(27.130)	(31.907)
Eigenkapital	**48.617**	**43.058**	**19.616**
Wandelanleihen	4.280	3.971	8.310
Andere Anleihen	37.210	42.988	43.476
Andere Finanzverbindlichkeiten	104.990	105.335	198.759
Derivative Finanzinstrumente	615	401	2.517
Sonstige Verbindlichkeiten	7.515	7.220	6.614
Rückstellungen	2.499	2.499	2.353
Latente Steuerschulden	3.258	3.295	9.928
Passive Rechnungsabgrenzung	3.809	3.662	6.945
Langfristige Verbindlichkeiten	**164.176**	**169.371**	**278.902**
Wandelanleihen	3.904	3.931	119
Anleihen	7.414	552	3.835
Andere Finanzverbindlichkeiten	13.849	13.256	18.283
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	13.242	11.152	10.595
Rückstellungen	256	252	999
Ertragsteuerschulden	749	615	134
Passive Rechnungsabgrenzung	249	229	1.295
Schulden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den als zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten stehen	118.018	115.470	10.952
Kurzfristige Verbindlichkeiten	**157.681**	**145.457**	**46.212**
Verbindlichkeiten	**321.857**	**314.828**	**325.113**
Summe PASSIVA	**370.475**	**357.886**	**344.729**

Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2017 – UNGEPRÜFT

in TEUR	**01–03/2017**	01–03/2016
Einzahlungen		
aus Hotelbetrieben und Mietzahlungen	12.655	12.505
aus Immobilienprojektentwicklung und sonstige	170	442
aus Zinserträgen	203	262
Betriebliche Einzahlungen	**13.028**	**13.209**
Auszahlungen		
für Immobilienprojektentwicklungen	(558)	(187)
für Material- und Leistungseinsatz	(3.410)	(4.277)
für Personalkosten	(3.828)	(3.882)
für sonstigen Verwaltungsaufwand	(2.338)	(2.561)
für Ertragsteuern	(657)	1
Betriebliche Auszahlungen	**(10.791)**	**(10.906)**
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	**2.237**	**2.303**
Einzahlungen aus		
dem Verkauf von Veräußerungsgruppen und Immobilien	–	115
dem Eingang von Kaufpreisforderungen von Veräußerungen aus Vorperioden	125	–
anderen finanziellen Vermögenswerten	–	1.107
dem Rückfluss von Joint Ventures und assoziierten Unternehmen	–	4.095
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**125**	**5.317**
Auszahlungen für		
Investitionen in Sachanlagen	(388)	(495)
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(2.309)	(788)
andere finanzielle Vermögenswerte	–	(14)
Joint Ventures und assoziierte Unternehmen	(380)	–
Auszahlungen für Investionen	**(3.076)**	**(1.296)**
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	**(2.952)**	**4.021**
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und Wandelanleihen	–	45
Auszahlungen für die Rückführung von Anleihen und Wandelanleihen	–	(3.559)
Zahlungseingänge aus der Aufnahme von Darlehen und Krediten	3.101	4.100
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	(1.228)	(4.912)
Gezahlte Zinsen (für Darlehen und Kredite)	(1.567)	(1.543)
Gezahlte Zinsen (für Anleihen und Wandelanleihen)	(567)	(880)
Gezahlte Finanzierungskosten	(37)	(216)
Nettogeldfluss für Finanzierungstätigkeit	**(297)**	**(6.965)**
Nettoveränderung des Finanzmittelbestands	**(1.012)**	**(641)**
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel	6	(2)
Wechselkursbedingte Änderungen aus dem sonstigen Ergebnis	117	197
Finanzmittelbestand zum 1. Jänner	4.723	7.394
Finanzmittelbestand zum 31. März	**3.834**	**6.947**
Der Finanzmittelbestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:		
Zahlungsmittel des Konzerns	2.757	6.226
Zahlungsmittel von Veräußerungsgruppen	1.077	722
	3.834	6.947

Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

ZUM 31. MÄRZ 2017 – 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 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**
Stand zum 1. Jänner 2017	**54.000**	**–**	**13.218**	**(301)**	**3.271**	**70.188**	**(27.130)**	**43.058**
Gesamtperiodenergebnis	–	–	2.333	–	599	**2.931**	2.628	**5.559**
davon Periodenergebnis	*–*	*–*	*2.333*	*–*	*–*	***2.333***	*2.403*	***4.736***
davon sonstiges Ergebnis	*–*	*–*	*–*	*–*	*599*	***599***	*225*	***824***
Stand zum 31. März 2017	**54.000**	**-**	**15.551**	**(301)**	**3.870**	**73.120**	**(24.502)**	**48.617**

Unternehmenskalender

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 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