

An aerial photograph of a city at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the buildings and streets. In the foreground, a modern, multi-story building with a white facade and large glass windows is prominent. The building has a flat roof with several air conditioning units. To the right, there are older, multi-story residential buildings. The sky is filled with soft, orange and yellow clouds. The overall scene is a mix of modern and traditional urban architecture.

warimpex

WARIMPEX
*Bericht über das
erste Quartal
2021*

WARIMPEX-GRUPPE

Wesentliche Kennzahlen

in TEUR	1–3/2021	Veränderung	1–3/2020
Umsatzerlöse Investment Properties	4.929	-8 %	5.379
Umsatzerlöse Hotels	670	-69 %	2.151
Umsatzerlöse Development und Services	451	18 %	383
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>6.051</i>	<i>-24 %</i>	<i>7.913</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-2.544	-38 %	-4.092
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>3.506</i>	<i>-8 %</i>	<i>3.821</i>
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	–
EBITDA	1.623	75 %	930
Abschreibungen und Wertänderungen	515	–	-3.337
EBIT	2.138	–	-2.407
Ergebnis aus Joint Ventures	-783	–	-3.080
Finanzergebnis	-2.480	-81 %	-12.963
Periodenergebnis	-535	-97 %	-18.722
Periodenergebnis (Aktionäre des Mutterunternehmens)	-578	-97 %	-17.278
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	1.106	11 %	997
Bilanzsumme	322.448	-1 %	325.070
Eigenkapital	109.067	-12 %	124.128
Eigenkapitalquote	34 %	4 pp	38 %
Anzahl Aktien in Stück	54.000.000	–	54.000.000
Eigene Aktien in Stück	1.939.280	–	1.939.280
Anzahl Hotels	4	–	4
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	799	3	796
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	8	–	8
Vermietbare Bürofläche (anteilsbereinigt)	92.800 m ²	–	92.800 m ²
Büroflächen mit Nachhaltigkeits-Zertifikaten (anteilsbereinigt)	40.000 m ²	–	40.000 m ²
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Investment Properties	5.786	-10 %	6.436
EBITDA Investment Properties	3.341	-20 %	4.183
Umsatzerlöse Hotels	876	-79 %	4.117
Net Operating Profit (NOP) Hotels	-609	–	-27
NOP pro verfügbarem Zimmer in EUR	-1.209	–	-34
Umsatzerlöse Development & Services	451	18 %	383
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	–
EBITDA Development & Services	-313	–	-1.876
	31.12.2020¹	Veränderung	31.12.2019¹
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	301,8	-9 %	333,3
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	128,4	-28 %	178,8
NNNAV je Aktie in EUR	2,46	-28 %	3,41
Ultimokurs der Aktie in EUR	1,15	-32 %	1,63

¹ Zum 31.03.2021 und zum 31.03.2020 erfolgte keine externe Bewertung des Immobilienportfolios, daher werden die letzten verfügbaren Werte angegeben.

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

Mit den ersten Öffnungen und dem stetigen Impffortschritt in den meisten europäischen Ländern zeichnet sich derzeit eine Verbesserung der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lage ab. Dennoch stellt auch im Jahr 2021 die Bekämpfung der Covid-19-Pandemie weiterhin eine globale Herausforderung dar. Die Auswirkungen der Krise sind aktuell noch nicht zur Gänze abschätzbar, Experten gehen jedoch für dieses und das nächste Jahr wieder von einer wirtschaftlichen Erholung und Zuwächsen in fast allen Sektoren aus – auch in unseren Märkten, was uns natürlich positiv stimmt.

Warimpex steht zu Beginn des Geschäftsjahres 2021 weiterhin auf einem soliden wirtschaftlichen Fundament: Der Großteil unseres Portfolios umfasst Büroimmobilien mit vertraglich gesicherter, langfristiger Vermietung, die laufend Cashflow bringen. So konnten wir im Mai 2021, also nach dem Berichtszeitraum, einen weiteren Mietvertrag für 900 m² im Mogilska 43 Office in Krakau abschließen. Damit sind 98 % des Gebäudes vermietet, und das freut uns sehr angesichts des derzeit doch herausfordernden Marktumfeldes.

Deutliche Verbesserung des Periodenergebnisses im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

Unser operatives Geschäft bleibt auch im ersten Quartal 2021 positiv. Aufgrund des niedrigeren Rubels im Vergleich zum Erstquartal 2020 verringerten sich jedoch die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien um 8 % auf EUR 4,9 Mio. Die Umsatzerlöse im Hotelbereich gingen wegen der Covid-19-Pandemie und der temporären Schließung von Hotels um 69 % auf EUR 0,7 Mio. zurück. Der Gesamt-Umsatz verminderte sich um 24 % auf EUR 6,1 Mio., während der den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand um 38 % auf EUR 2,5 Mio. gesenkt werden konnte. Daraus ergab sich ein um 8 % niedrigeres Bruttoergebnis vom Umsatz in Höhe von EUR 3,5 Mio.

Das EBITDA erhöhte sich von EUR 0,9 Mio. auf EUR 1,6 Mio. Grund dafür sind in erster Linie Kostenreduktionen. Das EBIT drehte von EUR -2,4 Mio. auf EUR 2,1 Mio. klar ins Plus. Dies ist neben dem höheren EBITDA vor allem auf ein positives Immobilienbewertungsergebnis im Vergleich zu einem Bewertungsverlust im Vorjahreszeitraum zurückzuführen.

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -13,0 Mio. auf EUR -2,5 Mio. Darin sind Gewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 0,3 Mio. (Vorjahr: EUR -8,2 Mio.) sowie Verluste aus Joint Ventures in Zusammenhang mit negativen Hotelergebnissen in Höhe von EUR -0,8 Mio. (Vorjahr: EUR -3,1 Mio.) enthalten.

In Summe verbesserte sich somit das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe im Vergleich zum Vorjahr von EUR -18,7 Mio. auf EUR -0,5 Mio.

Projektentwicklungen im Büro- und Hotelbereich

Unsere aktuellen Projekte schreiten planmäßig voran. In Polen liegen nun für die Büroentwicklung Mogilska Phase III in Krakau als auch für jene in Białystok rechtskräftige Baugenehmigungen vor. Unserer Strategie folgend werden wir mit dem Bau starten, sobald entsprechendes Mieterinteresse gesichert ist. Ebenfalls in Krakau ist ein Bürogebäude neben dem Hotel Chopin mit 21.000 m² vermietbarer Fläche in Planung.

In der AIRPORTCITY St. Petersburg befindet sich der Avior Tower 1 mit rund 16.000 m² vermietbarer Bürofläche in der Weiterentwicklung. Der Rohbau steht bereits, die Eröffnung ist für das 2. Quartal 2022 geplant.

Im deutschen Darmstadt wird aktuell ein 2019 erworbenes Hotel renoviert. Die Wiedereröffnung des Hotels mit neuer Marke ist für Herbst 2021 anvisiert. Darüber hinaus ist neben dem Hotel derzeit ein Bürohaus mit ca. 13.800 m² vermietbarer Fläche in Planung.

Ausblick

Für das Jahr 2021 stehen neben der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen für unsere Projektentwicklungen die Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten sowie der Beginn von neuen Bauausführungen im Fokus.

Gleichzeitig beschäftigt uns auch das Thema Nachhaltigkeit immer mehr. Energieeffizienz, der Einsatz erneuerbarer Energieträger oder die CO₂-Reduktion sind längst keine Randthemen mehr, sondern wesentliche Voraussetzung bei der Errichtung und dem Betrieb von Gebäuden. Aus diesem Grund streben wir weitere Nachhaltigkeits-Zertifizierungen in unserem Immobilien-Portfolio an.

Warimpex rechnet insgesamt weiterhin mit einer stabilen Entwicklung der Geschäftstätigkeit – gerade in der Hotellerie ist mit den aktuellen Öffnungsschritten in Europa eine Erholung zu erwarten. Unsere aktualisierte Planungsrechnung zeigt damit auch für 2021 ein positives Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBITDA) sowie ausreichende Liquidität. Mit einem krisenerprobten Team, fester Verankerung in den Kernmärkten, besten Beziehungen zu starken Partnern sowie der wirtschaftlichen Stärke des Geschäftsmodells und der finanziellen Basis sind wir gut gerüstet, um aktuelle und kommende Herausforderungen zu meistern.

Franz Jurkowitsch

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien (Umsatzerlöse Investment Properties) verringerten sich aufgrund des geringeren Rubel-Kurses im ersten Quartal 2021 im Vergleich zum ersten Quartal 2020 (Abwertung um rund 15 %) von EUR 5,4 Mio. auf EUR 4,9 Mio.

Die Umsatzerlöse im Hotelbereich gingen im ersten Quartal 2021 im Vergleich zum ersten Quartal 2020 aufgrund der Covid-19-Pandemie um 69 % auf EUR 0,7 Mio. zurück. Während das Hotel Crowne Plaza in St. Petersburg bei einer Auslastung von etwas über 30 % geöffnet war, blieb das Hotel in Darmstadt geschlossen.

Der Gesamt-Umsatz verringerte sich um 24 % auf EUR 6,1 Mio. und der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand konnte um EUR 1,5 Mio. auf EUR 2,5 Mio. gesenkt werden. Daraus ergibt sich ein Bruttoergebnis vom Umsatz von EUR 3,5 Mio. (Vorjahr: EUR 3,8 Mio.).

Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien

Im ersten Quartal 2021 fanden im Konzern wie in 2020 keine Immobilientransaktionen statt.

EBITDA – EBIT

Der Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und dem Bewertungsergebnis (Investment Properties) (=EBITDA) erhöhte sich von EUR 0,9 Mio. auf EUR 1,6 Mio. Grund dafür ist in erster Linie der Rückgang von operativem Aufwand.

Das EBIT stieg von EUR -2,4 Mio. auf EUR 2,1 Mio. an. Diese Erhöhung ist vor allem auf ein höheres EBITDA und ein positives Immobilienbewertungsergebnis (Vorjahr: Bewertungsverlust) zurückzuführen.

Vermögenslage

Entwicklung der wesentlichsten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten:

Investment Properties	Bestandsimmobilien	Entwicklungsimmobilien	Reservegrundstücke	Summe
Entwicklung 2021:				
Buchwerte zum 1. Jänner	206.746	27.270	17.321	251.337
Zugänge / Investitionen	459	723	31	1.212
Aktivierte Bauzinsen	–	9	–	9
Abgänge	(218)	–	–	(218)
Nettobewertungsergebnis	171	688	(28)	831
Effekte aus der Währungsumrechnung	1.118	103	32	1.254
Buchwerte zum 31. März	208.276	28.793	17.357	254.426

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -13,0 Mio. auf EUR -2,5 Mio. Darin sind Gewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 0,3 Mio. (Vorjahr: EUR -8,2 Mio.) sowie Verluste aus Joint Ventures in Zusammenhang mit negativen Hotelsergebnissen in Höhe von EUR -0,8 Mio. (Vorjahr: EUR -3,1 Mio.) enthalten.

Der Finanzaufwand gliedert sich wie folgt:

in TEUR	1–3/2021	1–3/2020
Zusammensetzung		
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Kredite	(1.411)	(1.243)
Zinsen für Ausleihungen von Minderheitsgesellschaftern	(68)	(99)
Zinsen für Anleihen	(63)	(96)
Zinsen für Leasingverbindlichkeiten	(13)	(15)
Ausbuchung Kreditabgrenzungen	(147)	–
Sonstiger Finanzierungsaufwand	(345)	(129)
Nicht realisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	(65)	(275)
	(2.112)	(1.856)

Periodenergebnis

Das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR -18,7 Mio. auf EUR -0,5 Mio.

Sachanlagevermögen	Hotels	Leasing- nutzungs- rechte	Sonstige Sachanlagen	Summe
Entwicklung 2021:				
Buchwerte zum 1. Jänner	30.218	1.384	2.275	33.877
Zugänge	605	16	8	629
Abgänge	–	(7)	–	(7)
Planmäßige Abschreibungen	(393)	(98)	(42)	(533)
Wertaufholungen	220	–	–	220
Effekte aus Währungsumrechnung	352	–	(11)	341
Buchwerte zum 31. März	31.001	1.295	2.230	34.527

Finanzverbindlichkeiten	Projekt- kredite	Betriebs- mittel- kredite	Anleihen	Darlehen von Minderheiten & Sonstige	Leasing- verbindlich- keiten	Summe
Entwicklung 2021:						
Stand zum 1. Jänner	138.639	17.629	9.026	10.902	1.926	178.122
Kreditaufnahme (Cashflow)	16.389	729	–	–	–	17.118
Tilgung (Cashflow)	(13.744)	(1.220)	–	–	(85)	(15.049)
Veränderung kumulierte Zinsen	180	–	65	74	7	327
Wechselkursänderungen	452	–	–	209	6	668
Sonstige Änderungen	(3)	–	–	–	(25)	(29)
Stand zum 31. März	141.913	17.138	9.092	11.185	1.829	181.157
<i>davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)</i>	5.638	9.228	1.952	408	215	17.442
<i>davon langfristig (fällig > 1 Jahr)</i>	136.275	7.910	7.139	10.777	1.614	163.715

Analyse der Unternehmenssegmente

Die Warimpex-Gruppe hat die Segmente Investment Properties, Hotels 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.

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	1–3/2021	1–3/2020
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	5.786	6.436
Segment EBITDA	3.341	4.183
Bewertungsergebnis	171	-898

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Die Umsatzerlöse sowie das Segment EBITDA aus dem Segment Investment Properties verringerten sich aufgrund

der Abwertung des Rubels im ersten Quartal 2021 im Vergleich zum ersten Quartal 2020.

Segment Hotels*

in TEUR	1–3/2021	1–3/2020
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	876	4.117
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer	503	791
auf den Konzern entfallender GOP	-443	332
auf den Konzern entfallender NOP	-609	-27
NOP/verfügbarem Zimmer in EUR	-1.209	-34

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Im Berichtszeitraum verringerte sich die Anzahl der durchschnittlich auf den Konzern entfallenden Zimmer durch die coronabedingte Schließung des Hotels in Darmstadt, welche für Renovierungen genutzt wird.

Segment Development & Services*

in TEUR	1–3/2021	1–3/2020
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	451	383
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–
Segment EBITDA	-313	-1.877
Bewertungsergebnis	660	-335

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Das Segmentergebnis ist für gewöhnlich von Verkäufen von Immobilienbeteiligungen (Share-Deals) und Immobilien (Asset-Deals) geprägt und unterliegt somit starken jährlichen Schwankungen.

Ausblick

Folgende Immobilienprojekte befinden sich derzeit in Bau bzw. Entwicklung:

- Avior Tower 1 mit ca. 16.000 m², St. Petersburg (in Bau)
- Bürohaus Mogilska Phase III mit ca. 9.700 m², Krakau (in Planung, Baugenehmigung erteilt)
- Bürohaus in Białystok mit ca. 31.600 m² (in Planung, Baugenehmigung erteilt)
- Bürohaus Chopin mit ca. 21.000 m², Krakau (in Planung)
- Bürohaus in Darmstadt mit ca. 13.800 m² (in Planung)

Für das Jahr 2021 stehen neben der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen für unsere Projektentwicklungen die Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten sowie der Beginn von neuen Bauausführungen im Fokus.

Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG steht auch vor dem Hintergrund der aktuellen Covid-19-Pandemie auf solidem wirtschaftlichem Fundament. Das Unternehmen hat die vergangenen Jahre zur strategischen Neuausrichtung und Diversifizierung des Portfolios genutzt: War das Unternehmen bis vor wenigen Jahren vor allem im aktuell besonders betroffenen Hotelsegment aktiv, so beträgt heute der Anteil des Fair Values an Hotels am Gesamtportfolio lediglich 13 %. 73 % des Gesamtportfolios umfassen Büroimmobilien mit vertraglich gesicherter, langfristiger Vermietung.

Der Konzern evaluiert die Auswirkungen von Covid-19 laufend. Im Bereich der Vermietung von Büroimmobilien (Segment Investment Properties) sind aktuell nur geringe operative Auswirkungen erkennbar. Die Zahlungsmoral der Büromieter ist unverändert hoch; Anpassungen von Mietverträgen bzw. Mietrückstände oder -ausfälle waren bisher nur vereinzelt zu verzeichnen. Dennoch besteht das allgemeine Risiko von nicht vertragsgemäßem Zahlungsverhalten in der Zukunft.

Hotels sind stärker als Büroimmobilien von der Pandemie betroffen. Das Hotel in Darmstadt wurde im März 2020 geschlossen und zog die ursprünglich bei laufendem Betrieb geplante Renovierung vor. Die Wiedereröffnung ist nach einem abermaligen Lockdown zu Beginn 2021 nun für September 2021 geplant. Das Hotel Crowne Plaza in St. Petersburg war und ist bei geringer Auslastung und niedrigen Umsätzen durchgehend geöffnet. Das Hotel Intercontinental in Warschau, welches in einem 50%-Joint Venture betrieben wird, war von März bis Anfang Juni 2020 sowie von Mitte Dezember 2020 bis Mitte Februar 2021 geschlossen und musste entsprechende Umsatzeinbrüche hinnehmen. Der Development-Bereich sowie die Finanzierungstätigkeiten im Konzern waren durch Covid-19 vergleichsweise wenig beeinflusst.

Das Unternehmen setzt weiterhin auf eine Vielzahl möglicher Maßnahmen, um die Auswirkungen auf die Gruppe so gering wie möglich zu halten, unter anderem wurden staatliche

Beihilfen wie Kurzarbeitsgeld oder Umsatzensatz in Anspruch genommen.

Die Herausforderung bleibt weiterhin die Bekämpfung der Covid-19-Pandemie. Derzeit zeichnet sich mit dem laufenden Impffortschritt bereits eine Verbesserung der Pandemielage mit einer Erholung des Wirtschaftswachstums ab. Die gesamten Auswirkungen der Pandemie und deren wirtschaftliche Folgen können insbesondere aufgrund der dynamischen Entwicklungen noch nicht abschließend beurteilt werden, unterliegen seitens Warimpex jedoch einer laufenden Beobachtung. Warimpex rechnet weiterhin mit einer positiven Entwicklung der Geschäftstätigkeit. Unsere aktualisierte Planungsrechnung zeigt für das Geschäftsjahr 2021 ein positives Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern, Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA) sowie ausreichend Liquidität. Mit einer guten finanziellen Basis und einem erfahrenen und krisenerprobten Team ist Warimpex gut für die aktuellen und kommenden Herausforderungen gerüstet.

Neben Covid-19 wird uns 2021 auch das Thema Nachhaltigkeit mehr beschäftigen. Nachhaltigkeit ist längst kein Randthema mehr, sondern prägt Denk- und Verhaltensweisen in der Mehrheit der Bevölkerung, sodass weitere entsprechende Zertifizierungen im Immobilien-Portfolio unser Ziel sind.

Wien, am 27. Mai 2021



Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender



Daniel Folian
Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender



Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes



Florian Petrowsky
Mitglied des Vorstandes

Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–03/2021	01–03/2020
Umsatzerlöse Investment Properties	4.929	5.379
Umsatzerlöse Hotels	670	2.151
Umsatzerlöse Development und Services	451	383
Umsatzerlöse	6.051	7.913
Aufwand aus Bewirtschaftung Investment Properties	(1.236)	(1.472)
Aufwand aus Hotelbewirtschaftung	(1.010)	(2.499)
Aufwand Development und Services	(299)	(122)
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	(2.544)	(4.092)
Bruttoergebnis vom Umsatz	3.506	3.821
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–
Sonstige betriebliche Erträge	26	–
Verwaltungsaufwand	(1.708)	(2.318)
Anderer Aufwand	(201)	(572)
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern,		
Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA)	1.623	930
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen	(438)	(393)
Planmäßige Abschreibungen auf Leasingnutzungsrechte	(98)	(106)
Wertminderungen Sachanlagen	–	(1.607)
Wertaufholungen Sachanlagen	220	–
Bewertungsergebnis von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	831	(1.232)
Abschreibungen und Wertänderungen	515	(3.337)
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)	2.138	(2.407)
Zinsertrag	108	135
Anderer Finanzertrag	38	–
Finanzaufwand	(2.112)	(1.856)
Wechselkursänderungen	269	(8.162)
Ergebnis aus Joint Ventures (at equity) nach Steuern	(783)	(3.080)
Finanzergebnis	(2.480)	(12.963)
Ergebnis vor Steuern	(342)	(15.371)
Laufende Ertragsteuern	(179)	(95)
Latente Ertragsteuern	(14)	(3.256)
Steuern	(193)	(3.351)
Periodenergebnis	(535)	(18.722)
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	44	(1.444)
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	(578)	(17.278)
unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	-0,01	-0,33
verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	-0,01	-0,33

Verkürzte Konzern- Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–03/2021	01–03/2020
Periodenergebnis	(535)	(18.722)
Fremdwährungsdifferenzen	786	(12.487)
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures (at equity)	58	(551)
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	(45)	(444)
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)	800	(13.481)
Ergebnis erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	13	(110)
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	(3)	28
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden nicht erfolgswirksam umzugliedern)	10	(83)
Sonstiges Ergebnis	809	(13.564)
Gesamtperiodenergebnis	275	(32.286)
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	93	(2.320)
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	181	(29.966)

Verkürzte Konzern-Bilanz

ZUM 31. MÄRZ 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
AKTIVA			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	254.426	251.337	256.547
Sachanlagen	34.527	33.877	32.851
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	77	80	108
Joint Ventures (at equity)	4.358	5.077	6.979
Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	5.638	5.625	6.132
Andere Vermögenswerte	10.524	11.158	10.714
Latente Steueransprüche	994	978	746
Langfristige Vermögenswerte	310.543	308.132	314.077
Vorräte	99	154	76
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	4.553	3.448	4.079
Liquide Mittel	7.253	8.931	6.837
Kurzfristige Vermögenswerte	11.904	12.533	10.993
SUMME AKTIVA	322.448	320.665	325.070
PASSIVA			
Gezeichnetes Kapital	54.000	54.000	54.000
Kumulierte Ergebnisse	76.738	77.307	91.795
Eigene Aktien	(2.991)	(2.991)	(2.991)
Sonstige Rücklagen	(16.947)	(17.697)	(14.992)
Auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	110.801	110.619	127.812
Nicht beherrschende Anteile	(1.734)	(1.827)	(3.683)
Eigenkapital	109.067	108.792	124.128
Anleihen	7.139	7.137	8.945
Andere Finanzverbindlichkeiten	154.962	152.624	134.811
Leasingverbindlichkeiten	1.614	1.709	1.120
Derivative Finanzinstrumente	347	320	268
Sonstige Verbindlichkeiten	6.639	6.731	6.963
Rückstellungen	4.700	4.700	4.722
Latente Steuerschulden	8.757	8.679	10.332
Passive Rechnungsabgrenzung	1.958	1.957	2.203
Langfristige Verbindlichkeiten	186.117	183.857	169.365
Anleihen	1.952	1.890	5.898
Andere Finanzverbindlichkeiten	15.274	14.546	14.047
Leasingverbindlichkeiten	215	217	341
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	7.384	8.881	10.174
Rückstellungen	2.144	2.241	881
Ertragsteuerschulden	123	12	57
Passive Rechnungsabgrenzung	171	229	177
Kurzfristige Verbindlichkeiten	27.264	28.016	31.576
Verbindlichkeiten	213.381	211.873	200.941
Summe PASSIVA	322.448	320.665	325.070

Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER BIS 31. MÄRZ 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–03/2021	01–03/2020
Einzahlungen		
aus Vermietung und Hotelbetrieben	5.857	8.161
aus Immobilienprojektentwicklung und sonstige	365	85
aus Zinserträgen	30	23
Betriebliche Einzahlungen	6.252	8.270
Auszahlungen		
für Immobilienprojektentwicklungen	(231)	(182)
für Material- und Leistungseinsatz	(1.853)	(2.605)
für Personalkosten	(1.342)	(2.211)
für sonstigen Verwaltungsaufwand	(1.652)	(2.186)
für Ertragsteuern	(68)	(88)
Betriebliche Auszahlungen	(5.146)	(7.273)
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	1.106	997
Einzahlungen aus		
Kaufpreiszahlungen aus Veräußerungen in Vorperioden	125	–
anderen finanziellen Vermögenswerten	1.095	126
dem Rückfluss von Joint Ventures	–	108
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.220	234
Auszahlungen für		
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(2.794)	(2.732)
Investitionen in Sachanlagen	(620)	(1.040)
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	–	(2)
andere finanzielle Vermögenswerte	–	(35)
Joint Ventures	(1.018)	–
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	(4.432)	(3.808)
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	(3.212)	(3.575)
Auszahlungen für den Erwerb von eigenen Aktien	–	(654)
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen und Krediten	17.118	5.778
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	(14.963)	(1.256)
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	(85)	(113)
Gezahlte Zinsen (für Darlehen und Kredite)	(1.360)	(1.012)
Gezahlte Finanzierungskosten	(370)	(34)
Nettogeldfluss für Finanzierungstätigkeit	339	2.709
Nettoveränderung des Finanzmittelbestands	(1.768)	132
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel	(8)	(12)
Wechselkursbedingte Änderungen aus dem sonstigen Ergebnis	97	(801)
Finanzmittelbestand zum 1. Jänner	8.931	7.519
Finanzmittelbestand zum 31. März	7.253	6.837
Der Finanzmittelbestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:		
Zahlungsmittel des Konzerns	7.253	6.837

Verkürzte Konzern- Eigenkapitalveränderungsrechnung

ZUM 31. MÄRZ 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Anteile ohne be- herrschenden Einfluss	Summe Eigenkapital
	gezeich- netes Kapital	kumulierte Ergebnisse	eigene Aktien	sonstige Rücklagen	Summe		
Stand zum 1. Jänner 2020	54.000	109.155	(2.337)	(2.386)	158.431	(1.364)	157.068
Aktienrückkauf	–	–	(654)	–	(654)	–	(654)
Gesamtperiodenergebnis	–	(17.360)	–	(12.606)	(29.966)	(2.320)	(32.285)
<i>davon Periodenergebnis</i>	–	(17.278)	–	–	(17.278)	(1.444)	(18.722)
<i>davon sonstiges Ergebnis</i>	–	(83)	–	(12.606)	(12.688)	(876)	(13.564)
Stand zum 31. März 2020	54.000	91.795	(2.991)	(14.992)	127.812	(3.683)	124.128
Stand zum 1. Jänner 2021	54.000	77.307	(2.991)	(17.697)	110.619	(1.827)	108.792
Gesamtperiodenergebnis	–	(569)	–	750	181	93	275
<i>davon Periodenergebnis</i>	–	(578)	–	–	(578)	44	(535)
<i>davon sonstiges Ergebnis</i>	–	10	–	750	760	50	809
Stand zum 31. März 2021	54.000	76.738	(2.991)	(16.947)	110.801	(1.734)	109.067

Unternehmenskalender

2021

30. August 2021

Veröffentlichung 1. Halbjahr 2021

4. September 2021

Nachweisstichtag „Hauptversammlung“

14. September 2021

Ordentliche Hauptversammlung

29. November 2021

Veröffentlichung 1.-3. Quartal 2021

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