BERICHT ÜBER DAS ERSTE HALBJAHR **2013**

warímpex

KENNZAHLEN DER WARIMPEX-GRUPPE

in TEUR		1–6/2013	Veränderung	1–6/2012
Umsatzerlöse aus dem Segment „Hotels & Resorts“		29.398	0 %	29.338
Umsatzerlöse aus dem Segment „Development & Asset Management“		1.964	-50 %	3.920
Umsatzerlöse gesamt		*31.361*	*-6 %*	*33.259*
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften		1.586	382 %	329
EBITDA		6.304	32 %	4.785
EBIT		4.480	55 %	2.884
Ergebnis aus Joint Ventures		-973	–	7.141
Periodenergebnis		-5.706	–	604
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit		1.670	-70 %	5.514
Bilanzsumme		416.265	0 %	416.812
Eigenkapital		82.570	7 %	77.331
Ø Aktien in der Periode	in Stk.	54.000.000	–	54.000.000
Gewinn/Verlust je Aktie	in EUR	-0,11	–	0,01
Anzahl Hotels		21	0	21
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)		3.423	-44	3.467
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien		5	0	5
Ø Mitarbeiter im Konzern		1.094	-35	1.129
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):				
Umsatzerlöse aus dem Segment „Hotels & Resorts“		52.456	-2 %	53.514
NOP aus dem Segment „Hotels & Resorts“		14.885	2 %	14.612
Umsatzerlöse aus dem Segment „Development & Asset Management“		4.192	-4 %	4.345
EBITDA aus dem Segment „Development & Asset Management“		-266	–	-1.644

		30.06.2013	Veränderung	31.12.2012
Gross Asset Value (GAV)	in Mio. EUR	540,3	-3 %	558,5
Triple Net Asset Value (NNNAV)	in Mio. EUR	164,8	-5 %	172,7
NNNAV je Aktie	in EUR	3,1	-5 %	3,2
Ultimokurs der Aktie	in EUR	1,20	24 %	0,97

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

Seit Jahresbeginn konnten wir eine Vielzahl positiver Aktivitäten hinsichtlich Projektfertigstellungen und Eröffnungen (Le Palais Offices Warschau, Hotel Palais Hansen Kempinski Wien), Kapitalmaßnahmen (Anleihen und Wandelanleihen Warschau), Neuvermietungen (Gazprom-Tochter für Büroturm in der AIRPORTCITY St. Petersburg) und Refinanzierungen (Kredit-Refinanzierung Ekaterinburg) setzen. Im August 2013 kurz vor Veröffentlichung dieses Berichts ist die Umwandlung des Projektkredits für die AIRPORTCITY in St. Petersburg in der Höhe von 60 Millionen Euro in eine langfristige Immobilienfinanzierung mit einer russischen Bank gelungen. Die neue Finanzierung verfügt damit im Vergleich zum ursprünglichen Projektkredit über eine längere Laufzeit sowie deutlich geringere jährliche Tilgungen im Anlaufzeitraum. Gleichzeitig haben wir den sich wieder belebenden Transaktionsmarkt für eine Bereinigung unseres Portfolios im Luxussegment in Prag genützt.

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass insbesondere das 5-Sterne-Segment der Hotellerie in den CEE-Ländern teilweise stark gelitten hat und sich zuletzt deutlich langsamer erholte als beispielsweise Bestandsobjekte im 4-Sterne-Segment. Natürlich ist dabei nach Märkten zu differenzieren: So ist Prag mit Hotels der 5-Sterne-Kategorie übersättigt und wir sehen hier wenig Chancen für eine rasche, nachhaltige Erholung. Die Auslastung unserer Prager 4-Sterne-Häuser lag im ersten Halbjahr zwischen 60 und 70 Prozent, jene der Luxuskategorie zwischen 30 und 40 Prozent. Dementsprechend konnten wir gleich zu Beginn der zweiten Jahreshälfte mit dem Verkauf des Prager 5-Sterne Hotels Palace eine strategisch wichtige Transaktion vermelden.
Es ist das klare Ziel, Net Operating Profit-Margen und Cashflows künftig weiter zu steigern. Dies gelingt durch den Verkauf schwächerer Immobilien und die Konzentration auf hochqualitative Bestandsobjekte. Im ersten Halbjahr brachte dies bereits ein Plus von zwei Prozent des Net Operating Profit im Segment Hotels & Resorts trotz einer Verringerung der Zimmeranzahl um zwei Prozent bedingt durch den Anteilsverkauf des Hotel angelo München zu Jahresbeginn. Im Untersegment Asset Management konnten die Mieteinnahmen von Büroimmobilien durch die Neuvermietung in der AIPORTCITY St. Petersburg von 1,0 Millionen Euro auf 2,8 Millionen Euro gesteigert werden.

Im Konzernergebnis blieb der Umsatz aus vollkonsolidierten Hotels gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres mit 29,4 Millionen Euro in etwa gleich. Dies ist vor allem auch vor dem Hintergrund erfreulich, dass die Umsätze des Vergleichszeitraums 2012 in Polen durch die Fußballeuropameisterschaft getrieben waren. Der Gesamtumsatzrückgang von 6 Prozent auf 31,4 Millionen Euro ist auf geringere Umsatzerlöse aus der Erbringung von Developmentleistungen durch die Fertigstellung des Le Palais Offices in Warschau zurückzuführen. Sehr erfreulich entwickelte sich das EBITDA, als eine für uns besonders aussagekräftige Kennzahl, da nicht durch branchenspezifische Bewertungsverfahren verzerrt, mit einem Plus von 32 Prozent auf 6,3 Millionen Euro. Das EBIT konnte sogar um 55 Prozent auf 4,5 Millionen Euro zulegen.
Wie schon im ersten Quartal des heurigen Jahres ersichtlich, drehte das Ergebnis aus Joint Ventures – also 50-Prozentbeteiligungen oder weniger, die nicht direkt in die Konzernbilanz einfließen – ins Minus. Vor allem blieben hier im Gegensatz zum Vorjahr Sondereffekte in Zusammenhang mit dem Verkauf des Hotel InterContinental in Warschau aus. Insgesamt ergab sich daraus ein negatives Finanzergebnis in der Höhe von 10 Millionen Euro. Dies konnte auch durch das gute operative Ergebnis nicht aufgeholt werden, so dass unter dem Strich ein Periodenergebnis von minus 5,7 Millionen Euro bleibt.
Per 30. Juni 2013 haben wir uns wieder der Bewertung durch den unabhängigen Immobilienbewerter CB Richard Ellis (CBRE) unterzogen. Der NNNAV liegt nun bei 3,1 Euro pro Aktie und damit 5 Prozent unter dem Wert der letzten Bewertung per 31. Dezember 2012, aber noch immer um das Doppelte über dem aktuellen Aktienkurs. Positiv in die Bewertung floss beispielsweise das Hotel Chopin Krakau ein. Hier konnten wir im ersten Halbjahr das ursprünglich bis 2051 von der Stadt Krakau gepachtete Grundstück im Eigentum erwerben und somit den Wert des Projekts signifikant erhöhen. Auch eröffnet dies nun eine Development-Option im allgemein wenig entwickelten Krakauer Büroimmobilien-Markt.

Das dritte Quartal ist erfahrungsgemäß eines der stärksten in der Hotellerie und ich bin zuversichtlich, dass wir operativ weiter wachsen können. Der weitere Erfolg des laufenden Geschäftsjahres ist aber stark von weiteren Verkäufen abhängig. Entsprechende Verhandlungen werden geführt. Ich bin davon überzeugt, dass die richtungsweisenden Maßnahmen der vergangenen Monate, der Fokus auf unsere gut ausgelasteten Bestandsimmobilien und aussichtsreiche Entwicklungsprojekte wie die Weiterentwicklung der AIRPORTCITY St. Petersburg der richtige Weg sind.

Franz Jurkowitsch

UNTERNEHMENSSCHWERPUNKTE

- 01/2013 Warimpex verkauft Anteile am angelo Hotel München sowie benachbartes Grundstück
- 01/2013 Warimpex eröffnet Le Palais Bürogebäude in Warschau
- 02/2013 Erfolgreiche Refinanzierung in Ekaterinburg über EUR 37 Mio.
- 02/2013 Phase 1 der AIRPORTCITY St. Petersburg voll vermietet
- 03/2013 Palais Hansen, Kempinski Hotel (150 Zimmer, 4.600 m^2 Apartments) eröffnet
- 03/2013 Anleihen über PLN 63,1 Mio. (ca. EUR 15,1 Mio.) in Polen platziert
- 03/2013 Wandelanleihen über PLN 26,5 Mio. (ca. EUR 6,4 Mio.) in Polen platziert
- 07/2013 Warimpex verkauft 5-Sterne Hotel Palace in Prag
- 08/2013 Erfolgreiche Refinanzierung AIRPORTCITY St. Petersburg über EUR 60 Mio.

INVESTOR RELATIONS

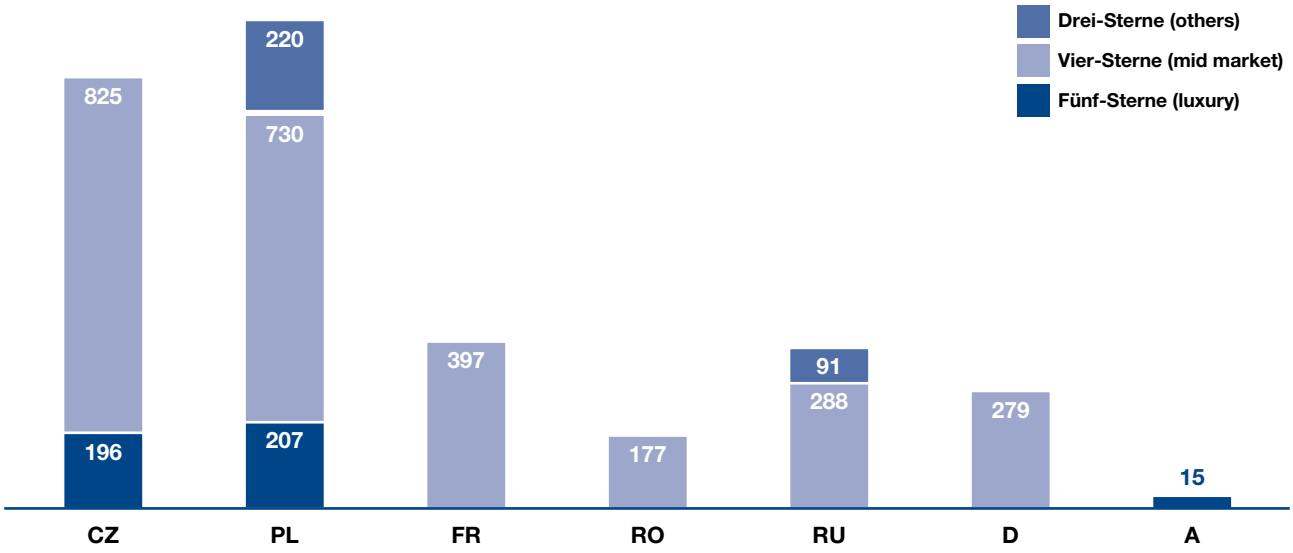
Nach EUR 0,97 bzw. PLN 3,90 zu Jahresende 2012 erhöhte sich der Aktienkurs im 1. Halbjahr 2013 deutlich. Der Schlusskurs per 30. Juni 2013 lag bei EUR 1,20 bzw. PLN 5,47.

Das financial ratio per 30.06.2013 betrug 57 %

Seit unserem IPO pflegen wir eine offene und proaktive Kommunikation zu unseren Investoren. Warimpex hat 2013 an Investorenkonferenzen in Zürs und Warschau teilgenommen.

Warimpex konnte im 1. Halbjahr 2013 eine Unternehmensanleihe sowie eine Wandelanleihe auf dem polnischen Kapitalmarkt platzieren. Die Emissionserlöse in der Höhe von rund EUR 21,8 Mio. sollen einerseits der Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten dienen und andererseits die notwendige Flexibilität für Investitionsmöglichkeiten in der aktuellen Marktphase und die Finanzierung künftiger Entwicklungsprojekte bieten. Dabei soll ein Fokus auf die zweite Bauphase des Projektes AIRPORTCITY St. Petersburg gerichtet werden.

Hotelportfolio (Anzahl Zimmer anteilsbereinigt) per 30.06.2013



KONZERNLAGEBERICHT
für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 30. Juni 2013

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Der Internationale Währungsfonds (IWF) verringerte im Juli 2013 (World Economic Outlook Update) seine Wirtschaftsprognose gegenüber April 2013 für das Jahr 2013 leicht. Für den Euroraum wird von einer Wirtschaftskontraktion von -0,6 % (Prognose von April 2013: -0,4 %) für 2013 ausgegangen, für 2014 von einem leichten Wachstum von 0,9 % (1,0 %). Für den CEE-Raum wird nun mit einem Wirtschaftswachstum von 2,2 % (2,2 %) für 2013 gerechnet. Die Prognose des IWF für das Wirtschaftswachstum in Zentral- und Osteuropa für 2014 beträgt unverändert 2,8 %.

MÄRKTE

POLEN

Bestand: 6 Hotels, 1 Büroimmobilie

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

Die Auslastung des Hotel InterContinental betrug unverändert 76 %, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro verringerte sich jedoch um rund 25 %, auf das Niveau von 2011. Grund für diesen Rückgang ist, dass im Vorjahr die Fußball-Europameisterschaft stattfand. Das andel's Hotel in Łódź konnte eine Auslastung von unverändert 57 % erzielen, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro verringerte sich leicht. Die Auslastung des Hotels Chopin erhöhte sich nach Abschluss der Umbauarbeiten von 56 % auf 60 %, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro erhöhte sich um rund 10 %. Für das Hotel Chopin Krakau konnte Warimpex im ersten Halbjahr das ursprünglich bis 2051 von der Stadt gepachtete Grundstück im Eigentum erwerben. Im andel's Hotel in Krakau konnte die Auslastung von 69 % auf 72 % gesteigert werden, der durchschnittliche Zimmerpreis verringerte sich leicht. Die Zimmerauslastung im Ferienhotel Amber Baltic betrug 38 % (1–6 2012: 36 %), der durchschnittliche Zimmerpreis verringerte sich leicht. Aufgrund seiner Lage an der Ostseeküste ist die Belegung dieses Hotels im Gegensatz zu den Stadthotels stärker saisonal abhängig und nicht mit einem Stadthotel vergleichbar.

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

Entwicklung: 2 Bürogebäude

In Warschau verkaufte Warimpex Ende 2010 eine Projektgesellschaft, die eines der wenigen historischen Gebäude in ein modernes Bürogebäude umgewandelt hat („Projekt Prozna"). Warimpex hat sich als Developer verpflichtet, die Immobilie im Zuge eines Bauauftrages fertig zu stellen. Im Dezember 2012 wurden unter Beteiligung von Warimpex Vorverträge für den Weiterverkauf der Rückkaufoption an der Immobilie an den IVG Warschau Fonds unterzeichnet. Die erfolgreiche Fertigstellung und Eröffnung des Le Palais Bürogebäudes in Warschau erfolgte in der Berichtsperiode 2013. Das Closing wird nun für Herbst 2013 erwartet. Der Kaufvertrag steht noch unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen in Polen üblichen Closing-Voraussetzungen.

Durch den oben erwähnten Grundstückskauf ist Warimpex Eigentümerin eines neben dem Hotel Chopin Krakau gelegenen Entwicklungsgrundstücks, welches zu einem Bürogebäude in Krakauer Bestlage entwickelt werden soll.

Darüber hinaus soll ein im Besitz von Warimpex stehendes Bürogebäude in Krakau modernisiert werden. Die Baugenehmigung wurde im Juli 2010 erteilt. In Białystok besitzt Warimpex ein Entwicklungsgrundstück. Der Verkauf dieses Entwicklungsprojekts ist bei guten Marktbedingungen geplant.

TSCHECHISCHE REPUBLIK

Bestand: 7 Hotels

In Prag besitzt Warimpex das Fünf-Sterne-Hotel Le Palais sowie im Bereich der Vier-Sterne-Hotels die Hotels Diplomat, Savoy und die angelo-Hotels in Prag und Plzeň. Zusätzlich konsolidiert Warimpex nach IAS/IFRS das Kurhotel Dvořák in Karlsbad.

Das Prager Fünf- Sterne Hotel Palace mit 114 Zimmern und 10 Suiten wurde kurz nach dem Bilanzstichtag an einen tschechischen Investor verkauft und wird im 3. Quartal entkonsolidiert.

Im Berichtszeitraum waren die Zimmer der beiden Prager Vier-Sterne-Hotels Diplomat und angelo zu 69 % bzw. 60 % (1–6 2012: 69 % bzw. 63 %) ausgelastet, die durchschnittlichen Zimmerpreise verringerten sich in beiden Hotels ganz leicht. Im Golden Tulip Savoy Hotel betrug die Auslastung 58 % (1–6 2012: 48 %), der durchschnittliche Zimmerpreis erhöhte sich leicht. Im Fünf-Sterne-Segment lagen die Auslastungsquoten zwischen 37 % und 31 % (1–6 2012: 37 % und 27 %), die durchschnittlichen Zimmerpreise in Euro blieben konstant. Im Hotel Dvořák in Karlsbad belief sich die Auslastung auf 78 % (1–6 2012: 79 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis erhöhte sich leicht. Im angelo Hotel in Plzen konnte die Auslastung von 48 % auf 56 % gesteigert werden, der durchschnittliche Zimmerpreis verringerte sich leicht.

UNGARN

Bestand: 3 Büroimmobilien

In Budapest besitzt Warimpex die Bürohäuser Erzsebet, Dioszegi und Sajka mit insgesamt rund 17.000 m² Nutzfläche.

Das Bürogebäude Dioszegi mit rund 800 m² vermietbarer Fläche ist zu 100 % vermietet. Das Bürogebäude Sajka mit rund 600 m² vermietbarer Fläche ist teilweise vermietet. Von den beiden Türmen des Bürokomplexes Erzsebet wurde Turm „B“ vollständig renoviert und im Mai 2009 an den Mieter übergeben. Im Berichtszeitraum war er zu 100 % vermietet.

RUMÄNIEN

Bestand: 1 Hotel

Im angelo Airporthotel in Bukarest, das Warimpex 2007 erwarb und im Jahr 2008 um 69 Zimmer erweiterte sowie zu einem angelo-Design-Hotel umbaute, betrug die Zimmerauslastung 44 % (1–6 2012: 48 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro erhöhte sich leicht.

DEUTSCHLAND

Bestand: 1 Hotel

In Deutschland war Warimpex in der Berichtsperiode Hälfte-Eigentümer des andel’s Hotels in Berlin. Im Jänner 2013 verkaufte Warimpex ihren Anteil am angelo Hotel München sowie an einem benachbarten Bauland an den Joint Venture-Partner.

Im andel's Hotel Berlin betrug die Auslastung 67 % (1–6 2012: 67 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis konnte um rund 8 % erhöht werden.

Entwicklung: 1 Konferenzzentrum

Angrenzend an das andel's Hotel in Berlin wurde 2009 ein Grundstück für die Entwicklung eines Konferenzzentrums sowie von Geschäfts- und Wohnflächen erworben. Die Planungsarbeiten laufen.

FRANKREICH

Bestand: 2 Hotels

In Paris ist Warimpex gemeinsam mit UBM Leasingnehmer der beiden Vier-Sterne-Hotels Dream Castle und Magic Circus mit jeweils ca. 400 Zimmern im Disneyland® Resort Paris. Die Auslastung der Hotels betrug 71 % bzw. 65 % (1–6 2012: 69 % bzw. 64 %). Die durchschnittlichen Zimmerpreise verringerten sich in beiden Hotels leicht.

ÖSTERREICH

Bestand: 1 Hotel inkl. Apartments

In Wien ist Warimpex gemeinsam mit der Wiener Städtischen Versicherung/Vienna Insurance Group und Strauss & Partner an der Projektgesellschaft des Ringstraßenpalais Hansen, einer hochwertigen Hotel- und Wohnimmobilie, beteiligt. Das Hotel Palais Hansen Kempinski Wien, das erste Projekt von Warimpex in Österreich, wurde im März 2013 eröffnet. Ein Großteil der Wohnungen ist verkauft.

RUSSLAND

Bestand: 3 Hotels, 1 Bürogebäude

In Russland hält Warimpex 60 % am Hotel Liner sowie am Hotel angelo auf dem Gelände des Flughafens „Koltsovo" in Ekaterinburg. Das angelo Ekaterinburg, das direkt an die neuen Terminals angeschlossen ist, wurde 2009 eröffnet. In St. Petersburg hält Warimpex 55 % an der AIRPORTCITY St. Petersburg. Ende Dezember 2011 wurden in einer ersten Phase ein Vier-Sterne-Hotel der Marke Crowne Plaza (InterContinental Hotel Gruppe) sowie ein Bürogebäude mit 17.000 m² vermietbarer Fläche eröffnet. Die AIRPORTCITY St. Petersburg wurde und wird von der Projektgesellschaft ZAO AVIELEN A.G. in einem Joint Venture mit CA Immo und UBM entwickelt und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen St. Petersburg „Pulkovo 2". Sie ist das erste Businesscenter der Premiumklasse in der Region und ein bedeutendes Infrastrukturprojekt im wachsenden Wirtschaftszentrum St. Petersburg.

Während das bestehende Liner Hotel weiterhin eine zufriedenstellende Auslastung verbuchte, sank die Auslastung im teureren angelo Hotel von 53 % auf 49 %, wobei der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro um mehr als 15 % gesteigert werden konnte. Das neu eröffnete Crowne Plaza in der AIRPORTCITY St. Petersburg konnte sich bereits am Markt etablieren und eine Auslastung von 76 % (1–6 2012: 47 %) erzielen. Für die bereits fertig gestellten Bürogebäude (Jupiter 1 und 2) in St. Petersburg konnte ein Vermietungsgrad von 100 % erzielt werden.

Entwicklung: 1 Bürogebäude

In der AIRPORTCITY befindet sich ein weiteres Bürogebäude mit 15.000 m² vermietbarer Fläche im Rohbau. Es ist geplant, diesen Büroturm 2014 fertigzustellen.

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Umsatzentwicklung

Der Konzernumsatz verringerte sich um 6 % auf EUR 31,4 Mio. Die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb erhöhten sich im Vergleich zu den ersten sechs Monaten 2012 minimal von EUR 29,3 Mio. auf EUR 29,4 Mio. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büros und der Erbringung von Development-Leistungen verringerten sich von EUR 3,9 Mio. auf EUR 2,0 Mio. Diese Verringerung ist auf die Fertigstellung des Projekts Le Palais Office in Warschau zurückzuführen.

Analyse der Unternehmenssegmente*

(siehe dazu detaillierte Erläuterungen in [04] Segmentberichterstattung in den Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss)

Die Warimpex-Gruppe hat die Segmente „Hotels & Resorts“ und „Development & Asset Management“ definiert. In der Segmentberichterstattung sind die im Konzernabschluss at equity bilanzierten Joint Ventures quotenkonsolidiert enthalten. Hierbei ist der Bereich „Hotels & Resorts“ mit den während des Berichtsjahres im Konsolidierungskreis des Konzerns (inklusive Joint Ventures im Beteiligungsausmaß) befindlichen Hotels bzw. Hotelzimmern vergleichbar. Im Bereich „Development & Asset Management“ ist zwischen dem aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien resultierenden Ergebnis und dem Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf von Immobilien zu unterscheiden.

Segment Hotels & Resorts*

in T EUR	**1–6/2013**	1–6/2012
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	52.456	53.514
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer	3.548	3.621
auf den Konzern entfallender NOP	14.885	14.612

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Im Berichtszeitraum verringerten sich die Umsatzerlöse aus den Hotels um 2 % ebenso wie die verfügbaren Zimmer, welche sich ebenfalls – durch den Verkauf des Hälfteanteils am angelo in München – um 2 % verringerten. Der Net Operating Profit (= NOP – entspricht dem Gross Operating Profit (GOP) ermittelt nach dem „Uniform System of Accounts for the Lodging Industry“ abzüglich der „Kosten nach GOP“) erhöhte sich trotz des Verkaufs des Hotels in München um 2 % auf EUR 14,9 Mio.

Segment Development & Asset Management*

in T EUR	**1–6/2013**	1–6/2012
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	4.192	4.345
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	1.635	329
Segment EBITDA	-266	-1.644

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Die Umsatzerlöse aus dem Segment „Development & Asset Management“ verringerten sich um 4 % von EUR 4,3 Mio. auf EUR 4,2 Mio. Diese Verringerung ist überwiegend auf geringere Developmentumsätze (2013: EUR 0,9 Mio., 2012: EUR 3,0 Mio.) aufgrund der Fertigstellung des Bürogebäudes Prozna saldiert mit höheren Mieteinnahmen (2013: EUR 2,8 Mio., 2012: EUR 1,0 Mio.) – vor allem aus der AIRPORTCITY, St. Petersburg – zurückzuführen.

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

Ertragslage

Warimpex bewertet ihr Sachanlagevermögen zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und realisiert Wertzuwächse des Immobilienvermögens nicht jährlich erfolgswirksam. Erst beim Verkauf einer Immobilie wird der Erlös entsprechend verbucht, daher sind die Ergebniskennzahlen stark von Immobilienverkäufen abhängig und Schwankungen unterworfen.

Im Berichtzeitraum konnten ein Anteil am Hotel angelo in München sowie ein angrenzendes Grundstück veräußert werden. Der Erfolgsbeitrag aus dieser Transaktion belief sich auf EUR 1,6 Mio. Im Vergleichszeitraum 2012 erfolgte die Kaufpreisanpassung aus dem Verkauf des Joint Venture Anteils an den Louvre Hotels. Es wurden EUR 0,3 Mio. Ertrag gebucht.

EBITDA – EBIT

Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Firmenwertabschreibungen (EBITDA) erhöhte sich im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres von EUR 4,8 Mio. auf EUR 6,3 Mio., das Betriebsergebnis (EBIT) erhöhte sich von EUR 2,9 Mio. auf EUR 4,5 Mio. Der Grund für diese Erhöhung sind höhere Erfolgsbeiträge aus Immobilienverkäufen.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis veränderte sich von EUR -2,0 Mio. auf EUR -10,2 Mio. und ist vor allem auf das negative Ergebnis aus Joint Ventures aufgrund des Ausbleibens von Zuschreibungen zu Ausleihungen zurückzuführen. Zusätzlich ist das Finanzergebnis durch Kursverluste belastet.

Periodenergebnis

Das Periodenergebnis im 1. Halbjahr belief sich auf EUR -5,7 Mio. (1–6 2012: EUR 0,6 Mio.).

Cashflow

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit verringerte sich von EUR 5,5 Mio. auf EUR 1,7 Mio..

KENNZAHLEN DES IMMOBILIENVERMÖGENS

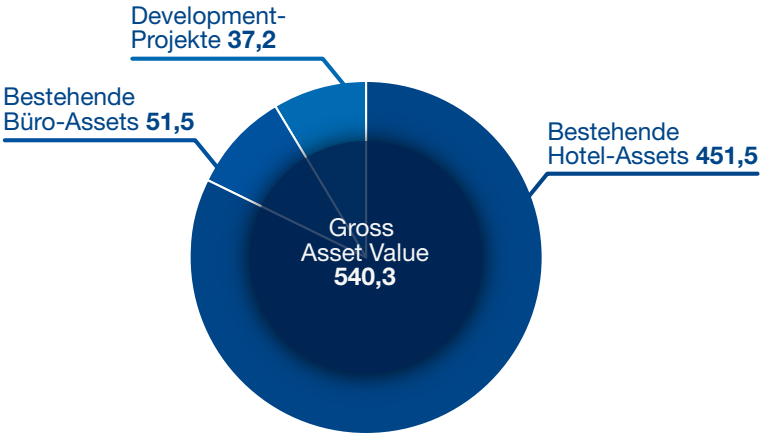
Per 30. Juni 2013 betrug das Immobilienportfolio der Warimpex insgesamt 21 Hotels mit 4.900 Zimmern (anteilsbereinigt 3.423 Zimmer) und fünf Büroimmobilien mit rund 43.000 m^2 (anteilsbereinigt 30.000 m^2) vermietbarer Fläche.

Aufgrund der Regelungen des IAS 40.12 betreffend vom Eigentümer geführte Hotels bewertet Warimpex ihre Immobilien zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Wertzuwächse des übrigen Immobilienvermögens werden ebenfalls nicht jährlich erfolgswirksam realisiert. Um einen Vergleich mit anderen Immobiliengesellschaften, die unrealisierte Gewinne verbuchen, zu ermöglichen, weist Warimpex den Triple Net Asset Value (NNNAV) im Lagebericht aus.

Sämtliche Hotels – mit Ausnahme des Hotel Palace und des Hotel Le Palais, aufgrund des Verkaufs bzw. der Verkaufsabsicht – wurden per 30.06.2013 vom internationalen, unabhängigen Immobiliengutachter CB Richard Ellis (CBRE) bewertet.

Die beizulegenden Zeitwerte werden gemäß den Bewertungsstandards des Royal Insititute of Chartered Surveyors ermittelt. Der beizulegende Zeitwert einer Immobilie entspricht dem Betrag, der zwischen zwei voneinander unabhängigen, sachverständigen und zum Vertragsabschluss bereiten Geschäftspartnern zustande kommen würde.

Auf Basis des Gross Asset Values (= Zeitwert des Immobilienvermögens) wird der Net Asset Value (NAV) berechnet.



Die beizulegenden Zeitwerte des Immobilienvermögens von Warimpex beliefen sich per Stichtag 30. Juni 2013 auf EUR 540,3 Mio. (per 31. Dezember 2012: EUR 558,5 Mio.).

Der Triple Net Asset Value (NNNAV) der Warimpex-Gruppe verringerte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2012 von EUR 172,7 Mio. um 5 % auf EUR 164,8 Mio. per Stichtag 30. Juni 2013.

Eine Berechnung des Triple Net Asset Value (NNNAV) stellt sich wie folgt dar:

in EUR Mio.		**6/2013**		12/2012
Eigenkapital vor Minderheiten		83,1		89,7
Firmenwerte		-0,9		-0,9
Aktive latente Steuern	-0,5		-0,5	
Passive latente Steuern	12,0	11,5	12,1	11,6
Buchwert bestehende Hotel-Assets	265,2		266,6	
Zeitwert bestehende Hotel-Assets	308,8	43,6	308,1	41,5
Buchwert bestehende Büro-Assets (Investment Properties)	15,2		15,3	
Zeitwert bestehende Büro-Assets (Investment Properties)	16,1	0,8	16,1	0,8
Buchwert Development-Projekte	9,1		9,2	
Zeitwert Development-Projekte	9,1	–	9,2	–
Buchwert Joint Ventures	84,1		84,9	
Zeitwert Joint Ventures	110,8	26,7	114,9	30,0
Triple Net Asset Value	**164,8**			**172,7**
Anzahl Aktien		54,0		54,0
NNNAV je Aktie in EUR		**3,1**		**3,2**

WESENTLICHE RISIKEN UND SONSTIGE ANGABEN

Als internationaler Konzern ist Warimpex im Rahmen der laufenden Geschäftstätigkeit verschiedenen wirtschaftlichen und finanziellen Risiken ausgesetzt.

(a) Allgemein

Im Rahmen des Risikomanagements hat Warimpex interne Risikomanagementziele für Vorstand und Mitarbeiter definiert und passt diese entsprechend den gegenwärtigen Marktbedingungen an. Diese Risikomanagementziele enthalten spezielle Vorschriften und definieren die Zuständigkeiten für Risikoeinschätzungen, Kontrollmechanismen, Monitoring, Informationsmanagement und Kommunikation innerhalb sowie außerhalb des Unternehmens.

Organisatorisch sind die Zuständigkeiten innerhalb von Warimpex – und speziell innerhalb des Vorstandes – klar definiert. Dadurch wird ermöglicht, Risiken frühzeitig zu erkennen und angemessen zu reagieren. Die Richtlinien des Vorstandes und die Richtlinien des Aufsichtsrates definieren die Zuständigkeitsbereiche und Verpflichtungen der Organe der Gesellschaft.

(b) Operative Risiken

Im Segment „Hotels & Resorts“ ist Warimpex allgemeinen Risiken der Tourismusbranche wie Konjunkturschwankungen, politischen Risiken oder wachsender Angst vor Terroranschlägen ausgesetzt. Es besteht das Risiko, dass Mitbewerber in Zielmärkte des Konzerns eintreten und sich dadurch die Anzahl der verfügbaren Betten erhöht.

Weiters bestehen Zinsänderungsrisiken sowie Finanzierungsrisiken, die die Fähigkeit der Gesellschaft, Objekte zu finanzieren oder zu verkaufen, beeinflussen könnten.

Auf Risikomanagementziele und -methoden in Zusammenhang mit Finanzinstrumenten sowie auf bestehende Zins-, Währungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken bzw. im Konzern eingesetzte derivative Finanzinstrumente wird in den Erläuterungen zum Konzernjahresabschluss, Punkt 25 und Punkt 26, detailliert eingegangen.

Im Segment „Development & Asset Management" bestehen Finanzierungs- und Währungsrisiken, Zinsänderungsrisiken, Markteintrittsrisiken sowie das Risiko, dass sich Bauausführungen von Immobilienprojekten verzögern. Weiters bestehen Mietausfallsrisiken, die sich sowohl auf den laufenden Cashflow als auch auf die Werthaltigkeit der Immobilien auswirken können.

Der Konzern investiert in Immobilien in einer eingeschränkten Anzahl von Ländern und ist daher einem erhöhten Risiko ausgesetzt, dass lokale Umstände – wie zum Beispiel ein Überangebot an Immobilien – die wirtschaftliche Entwicklung des Konzerns beeinflussen könnten. Durch die Konzentration auf die Bestandhaltung von Immobilien und die Immobilienentwicklung ist der Konzern stark von der aktuellen Lage auf den Immobilienmärkten abhängig. Preisverfälle am Immobilienmarkt können den Konzern daher stark betreffen und auch die Finanzierung von Immobilien beeinflussen.

Die Instandhaltung der Immobilien ist ein wesentlicher Aspekt für die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Warimpex-Gruppe. Das Objekt- und Facility-Management liefert dem Vorstand daher in regelmäßigen Abständen Zustandsberichte sowie Vorschauwerte für die optimale Instandhaltung der Objekte.

(c) Wechselkurs- und Finanzierungsrisiken

Die wesentlichen vom Konzern verwendeten Finanzinstrumente, mit Ausnahme von derivativen Finanzierungsformen, umfassen Kontokorrent- und Bankkredite sowie Zahlungsmittel und kurzfristige Einlagen. Der Hauptzweck dieser Finanzinstrumente ist die Finanzierung der Geschäftstätigkeit des Konzerns. Der Konzern verfügt über verschiedene weitere finanzielle Vermögenswerte und Schulden, wie zum Beispiel Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, die unmittelbar im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit entstehen.

Im Zusammenhang mit den Kreditfinanzierungen hat sich der Konzern verpflichtet, gewisse Kreditbedingungen zu erfüllen (Financial Covenants). Daraus kann sich das Risiko ergeben, dass bei Nicht-Einhaltung der Covenants der jeweilige Kredit fällig gestellt werden kann. Der Konzern überwacht die Covenants laufend und steht in engem Kontakt mit den Kreditgebern. Daher ist nicht zu erwarten, dass es aufgrund von Covenants-Brüchen zu vorzeitigen Fälligkeiten bei den Kreditfinanzierungen kommt.

Des Weiteren geht der Konzern auch derivative Finanzgeschäfte ein, welche mögliche Zinsänderungsrisiken abfangen sollen. Die Richtlinien des Konzerns sehen vor, dass ein risikoorientiertes Verhältnis zwischen festverzinslichen und variabel verzinslichen Finanzverbindlichkeiten besteht.

Das Risiko von Schwankungen der Marktzinssätze (meist EURIBOR), dem der Konzern ausgesetzt ist, resultiert überwiegend aus den langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten mit einem variablen Zinssatz. Warimpex verwendet derivative Finanzinstrumente, um das Risiko zu steuern.

Die Finanzmarktkrise und dabei im Besonderen der Zusammenbruch von bedeutenden Investmentbanken sowie die Verstaatlichung einer nicht unbedeutenden Anzahl von Banken, die Mitte September 2008 begann, hat zu einem signifikanten Ausmaß an Ungewissheit in der Welt- und Immobilienwirtschaft geführt. Seit 2011/2012 ist die aus der wachsenden Staatsverschuldung einiger EU-Staaten resultierende Euro-Krise zu beobachten, welche ebenfalls einen nachteiligen Effekt auf eine gesamtwirtschaftliche Erholung in Europa mit sich bringt. Die Auswirkungen dieser Ereignisse führten zu einem hohen Maß an Unsicherheit über das weitere Vorgehen der Marktteilnehmer. Sollten sich diese Vorgänge wiederholen bzw. weiter andauern, ist es möglich, dass Preise und Wertentwicklung einer höheren Volatilität ausgesetzt sind. Die Gefahr fehlender Liquidität bedeutet, dass es kurzfristig schwierig werden könnte, einen erfolgreichen Verkauf von Immobilien am Markt zu platzieren.

Der Immobilientransaktionsmarkt hat nach Meinung vieler Experten das Schlimmste überstanden, das heißt die Lähmung, die vor allem Ende 2008 und im ersten Halbjahr 2009 auf den Märkten vorherrschte, hat sich gelöst, dies ist gewiss ein positives Zeichen. Verkäufe zu akzeptablen Werten sind daher wieder möglich und wahrscheinlich. Derzeit wird weiterhin an mehreren Verkäufen gearbeitet. In 2012 konnte das Hotel InterContinental in Warschau erfolgreich verkauft werden.

Seit dem Stichtag 31. Dezember 2012 konnten die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten (Darlehen und Kredite) von EUR 80,8 Mio. auf EUR 63,4 Mio. reduziert werden. Nichtsdestotrotz wird es in den kommenden 12 Monaten notwendig sein, Betriebsmittellinien zu verlängern, zu refinanzieren und/oder in langfristige Finanzierungen zu wandeln. In diesem Zusammenhang ist die Ausgabe einer weiteren Anleihe bzw. Wandelanleihe eine Möglichkeit der Finanzierung. Darüber hinaus kann durch Verkäufe von Projekten zusätzlich Liquidität generiert werden.

Betreffend Großgeschäfte mit nahe stehenden Personen wird auf die Erläuterungen im Abschluss verwiesen.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag wurde das Hotel Palace an einen tschechischen Privatinvestor veräußert. Es sind dem Konzern liquide Mittel (Netto Cash Flow) in der Höhe von ca. EUR 5,3 Mio. zugeflossen.

AUSBLICK

Folgende Immobilie ist neben dem Hotel Palace als kurzfristig zur Veräußerung klassifiziert – es ist geplant, diese bis Ende 2013 zu veräußern:

• Hotel Le Palais, Prag: Der Verkauf ist geplant und befindet sich in Vorbereitung.

Folgende Immobilienprojekte befinden sich derzeit in Bau:

• AIRPORTCITY, St. Petersburg, Businesspark, zusätzliche 15.000 m² Bürofläche
• Erzsebet office tower II, Budapest, 8.000 m² Bürofläche

Unter den gegebenen Marktbedingungen – insbesondere dem schwierigen Zugang zu Projektfinanzierungen – wollen wir uns weiter auf die Stärkung der Basis des Unternehmens konzentrieren und die Cash Flows aus dem Hotelbetrieb steigern sowie die Finanzierungsstruktur durch Refinanzierungen und strategische Beteiligungsverkäufe optimieren.

Wien, am 30. August 2013

Dr. Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender

Dkfm. Georg Folian
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Dr. Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM **30. JUNI 2013**

05 Halbjahreskonzernlagebericht
15 Konzern-Gesamtergebnisrechnung
16 Konzernbilanz
17 Konzern-Geldflussrechnung
18 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

19 Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss
42 Erklärung des Vorstandes

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. Juni 2013 – ungeprüft

in EUR	Erläuterung	01–06/13	04–06/13	01–06/12	04–06/12
Umsatzerlöse					
Umsatzerlöse – Segment Hotels & Resorts		29.397.288	17.509.062	29.338.451	17.100.441
Umsatzerlöse – Segment Development & Asset-Management		1.964.035	762.544	3.920.057	2.307.721
		31.361.323	**18.271.606**	**33.258.508**	**19.408.162**
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien					
Erlöse aus Immobilienverkäufen		1.667.700	27.700	329.158	10.420
Buchwerte sowie abgelöste Darlehen und Kredite		(81.812)	–	–	–
	[05]	**1.585.888**	**27.700**	**329.158**	**10.420**
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen					
Veränderungen des Bestandes an noch nicht fertig gestellten Immobilienprojektentwicklungen		1.108.291	48.468	–	–
Sonstige betriebliche Erträge		254.890	87.945	–	–
		1.363.181	**136.413**	**–**	**–**
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen		(13.018.981)	(7.142.245)	(13.181.518)	(6.795.131)
Leistungseinsatz für Projektentwicklung		(1.454.077)	(265.473)	(2.656.554)	(1.843.893)
Personalaufwand	[06]	(10.024.982)	(5.340.626)	(9.490.345)	(5.018.231)
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen		(5.350.087)	(2.629.046)	(5.277.527)	(2.364.855)
Wertminderungen	[07]	(1.467.316)	(1.496.088)	(1.291.548)	(1.012.542)
Zuschreibungen zu Wertminderungen	[07]	4.993.643	4.354.947	4.667.214	3.920.047
Sonstige betriebliche Aufwendungen	[08]	(3.508.531)	(1.502.278)	(3.473.787)	(1.907.654)
		(29.830.331)	**(14.020.809)**	**(30.704.065)**	**(15.022.259)**
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		**4.480.061**	**4.414.909**	**2.883.601**	**4.396.323**
Finanzerträge	[09]	1.888.451	945.157	433.243	35.832
Finanzierungsaufwendungen	[09]	(11.099.554)	(6.799.886)	(9.552.876)	(4.282.158)
Ergebnis aus Joint Ventures	[13]	(973.244)	(93.270)	7.141.397	574.530
Ergebnis vor Steuern		**(5.704.286)**	**(1.533.090)**	**905.366**	**724.527**
Laufende Ertragssteuern	[10]	(74.165)	154.628	(38.741)	146.242
Latente Ertragssteuern	[10]	72.036	118.592	(262.402)	(525.140)
Periodenergebnis		**(5.706.415)**	**(1.259.871)**	**604.222**	**345.629**
Fremdwährungsdifferenzen		(752.869)	(510.550)	337.532	439.600
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures		–	(316.963)	(142.273)	132.387
Gewinne/Verluste aus Hedging		77.298	–	(48.800)	(28.219)
(latente) Steuern im sonstigen Ergebnis		(19.021)	(5.843)	(1.232)	(5.116)
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)		**(694.592)**	**(833.356)**	**145.227**	**538.652**
Gesamtperiodenergebnis		**(6.401.007)**	**(2.093.227)**	**749.449**	**884.281**
Vom Periodenergebnis entfallen auf:					
- Anteilseigner des Mutterunternehmens		(6.017.626)	(1.545.080)	281.487	(220.809)
- Anteile ohne beherrschenden Einfluss		311.211	285.209	322.735	566.437
		(5.706.415)	(1.259.871)	604.222	345.629
Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf:					
- Anteilseigner des Mutterunternehmens		(6.566.720)	(2.193.008)	298.843	156.749
- Anteile ohne beherrschenden Einfluss		165.713	99.781	450.606	727.531
		(6.401.007)	(2.093.227)	749.449	884.281
Ergebnis je Aktie:					
unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn		(0,11)	(0,03)	0,01	(0,00)
verwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn		(0,11)	(0,03)	0,01	(0,00)

KONZERNBILANZ

zum 30. Juni 2013 – ungeprüft

in EUR	Erläuterung	30.06.2013 ungeprüft	31.12.2012 geprüft	30.06.2012 ungeprüft
VERMÖGENSWERTE				
Langfristige Vermögenswerte				
Sachanlagen	[11]	248.497.843	256.568.642	275.434.198
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	[12]	15.182.700	15.198.222	15.187.824
Geschäfts- und Firmenwerte		921.266	921.266	921.266
Sonstige immaterielle Vermögenswerte		129.222	123.556	177.752
Joint Ventures	[13]	84.063.315	84.936.203	83.838.779
Andere finanzielle Vermögenswerte		13.715.194	11.077.694	10.854.301
Latenter Steueranspruch		516.359	548.765	341.946
		363.025.899	369.374.348	386.756.068
Kurzfristige Vermögenswerte				
Vorräte		3.537.419	1.958.116	985.014
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	[15]	5.944.679	5.835.074	4.775.657
Wertpapiere, zur Veräußerung verfügbar		9.115.621	7.279.433	3.988.802
Andere finanzielle Vermögenswerte	[16]	249	2	–
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		7.110.013	7.144.968	4.876.138
		25.707.981	22.217.593	14.625.610
Vermögenswerte einer Veräußerungsgruppe, die als zur Veräußerung gehalten klassifiziert wurde	[19]	27.530.892	24.838.793	15.430.777
SUMME VERMÖGENSWERTE		**416.264.772**	**416.430.734**	**416.812.455**
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN				
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital		54.000.000	54.000.000	54.000.000
Kapitalrücklagen		17.050.636	17.131.207	71.387.604
Kumulierte Ergebnisse		9.028.653	15.046.280	(46.515.827)
Eigene Aktien		(301.387)	(301.387)	(301.387)
Sonstige Rücklagen		3.290.805	3.839.897	1.110.401
		83.068.708	89.715.998	79.680.792
Anteile ohne beherrschenden Einfluss		*(498.264)*	*(663.977)*	*(2.349.542)*
Gesamtsumme Eigenkapital		**82.570.444**	**89.052.021**	**77.331.249**
Langfristige Schulden				
Wandelanleihen und Anleihen	[14]	19.318.067	15.396.167	14.732.943
Darlehen und Kredite	[14]	181.665.187	172.506.498	219.635.642
Rückstellungen		4.492.548	4.431.127	4.139.499
Sonstige Verbindlichkeiten	[15]	4.764.865	773.731	604.926
Derivative Finanzinstrumente	[15]	1.137.762	–	–
Latente Steuerschulden		12.024.426	12.109.847	12.640.312
		223.402.855	205.217.371	251.753.322
Kurzfristige Schulden				
Wandelanleihen	[14]	6.039.494	–	–
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	[15]	23.260.390	25.145.363	18.106.993
Darlehen und Kredite	[14]	57.448.266	80.771.904	66.376.306
Derivative Finanzinstrumente	[16]	1.678.087	1.280.393	1.855.585
Ertragsteuerschulden		99.848	143.457	71.898
Rückstellungen		1.257.429	1.171.465	1.317.101
		89.783.513	108.512.582	87.727.883
Schulden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den als zur Veräußerung gehalten klassifizierten Vermögenswerten stehen	[19]	20.507.961	13.648.761	–
		110.291.474	122.161.343	87.727.883
SUMME EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		**416.264.773**	**416.430.734**	**416.812.455**

KONZERN-GELDFLUSSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. Juni 2013 – ungeprüft

in EUR	Erläuterung	01–06/13	04–06/13	01–06/12	04–06/12
Betriebliche Einzahlungen					
aus Hotelbetrieben und Mietzahlungen		30.707.613	17.366.446	29.974.344	16.932.161
aus Immobilienprojektentwicklung		544.360	412.590	2.619.460	1.764.610
aus Zinserträgen		13.957	6.485	55.006	32.906
		31.265.930	17.785.521	32.648.809	18.729.677
Betriebliche Auszahlungen					
für Immobilienprojektentwicklungen		(2.647.390)	(649.764)	(2.169.668)	(1.266.661)
für Material- und Leistungseinsatz		(12.946.199)	(7.346.833)	(12.064.215)	(6.043.273)
für Personalkosten		(9.485.293)	(4.973.658)	(9.370.031)	(4.990.151)
für sonstige betriebliche Aufwendungen		(4.402.253)	(1.490.349)	(3.434.988)	(1.957.173)
für Ertragssteuern		(114.956)	(110.222)	(95.701)	(43.765)
		(29.596.090)	(14.570.826)	(27.134.603)	(14.301.022)
Nettozahlungsmittelfluss aus betrieblicher Tätigkeit		**1.669.840**	**3.214.695**	**5.514.207**	**4.428.656**
Cashflows aus Investitionstätigkeit					
Auszahlungen für den Erwerb für Sachanlagen		(3.239.696)	(1.124.738)	(1.384.659)	(172.979)
Auszahlungen für den Erwerb für „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“		(46.225)	40.601	(29.752)	190.894
Auszahlungen für den Erwerb von Datenverarbeitungsprogrammen		(40.355)	(36.352)	(1.524)	(907)
Auszahlungen für Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar		(1.836.189)	(1.736.189)	–	–
Ein-/Auszahlungen für sonstige finanzielle Vermögenswerte		(700.000)	(700.000)	(750.069)	(749.590)
Ein-/Auszahlungen für Joint Ventures	[13]	1.396.224	202.500	(17.943)	183.486
		(4.466.240)	(3.354.177)	(2.183.947)	(549.096)
Cashflows aus Unternehmensverkäufen					
Einzahlungen aus dem Verkauf von Veräußerungsgruppen & Immobilien		5.784.200	27.700	–	–
Kaufpreiszahlungen zu Unternehmensverkäufen/-käufen aus Vorperioden	[05]	–	–	1.017.927	10.560
		5.784.200	27.700	1.017.927	10.560
Nettozahlungsmittelfluss aus Investitionstätigkeit		**1.317.960**	**(3.326.477)**	**(1.166.020)**	**(538.536)**
Cashflows aus Finanzierungstätigkeit					
Zahlungseingänge aus der Aufnahme von Darlehen und Krediten	[14]	39.444.440	2.660.028	1.327.905	993.933
Ein- und Auszahlungen von Minderheitsgesellschaftern		–	–	–	(543)
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	[14]	(46.263.243)	(2.326.699)	(2.593.363)	(1.847.922)
Einzahlungen aus der Begebung von Wandelanleihen		19.705.368	5.067.268	–	–
Einzahlungen aus derivativen Finanzinstrumenten		1.137.762	1.137.762	–	–
Auszahlungen für die vorzeitige Rückführung von (Wandel-)Anleihen		(9.426.243)	(3.160.556)	–	–
Gezahlte Zinsen und Finanzierungskosten		(7.535.314)	(3.698.285)	(5.523.115)	(3.945.330)
Nettozahlungsmittelfluss für Finanzierungstätigkeit		**(2.937.230)**	**(320.483)**	**(6.788.573)**	**(4.799.862)**
Nettoveränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten		50.570	(432.265)	(2.440.386)	(909.742)
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel		(178.648)	(80.927)	300.566	(198.809)
Zahlungsmittel und Zahlungsmiteläquivalente zum Periodenanfang		7.369.080	7.754.195	7.015.958	5.984.689
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende der Periode		**7.241.003**	**7.241.003**	**4.876.138**	**4.876.138**
Der Bestand an Zahlungsmitteln setzt sich zum Abschlussstichtag wie folgt zusammen:					
Zahlungsmittel des Konzerns		7.110.013	7.110.013	4.876.138	4.876.138
Zahlungsmittel einer Veräußerungsgruppe, die als zur Veräußerung klassifiziert wurde		130.989	130.989	–	–
		7.241.003	7.241.003	4.876.138	4.876.138

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. Juni 2013 – ungeprüft

in EUR	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklagen	kumulierte Ergebnisse	eigene Aktien	sonstige Rücklagen	SUMME	Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Summe Eigenkapital
Stand zum 1. Jänner 2013	**54.000.000**	**17.131.207**	**15.046.280**	**(301.387)**	**3.839.897**	**89.715.998**	**(663.977)**	**89.052.021**
Vorzeitiger Rückkauf Wandelanleihe	–	(80.571)	–	–	–	(80.571)	–	(80.571)
Periodenergebnis	–	–	(6.017.626)	–	–	(6.017.626)	311.211	(5.706.415)
Sonstiges Ergebnis	–	–	–	–	(549.093)	(549.093)	(145.498)	(694.591
Gesamtperiodenergebnis	–	–	(6.017.626)	–	(549.093)	(6.566.719)	165.713	(6.401.007)
Stand zum 30. Juni 2013	**54.000.000**	**17.050.636**	**9.028.653**	**(301.387)**	**3.290.805**	**83.068.708**	**(498.264)**	**82.570.444**

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. Juni 2012 – ungeprüft

in EUR	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklagen	kumulierte Ergebnisse	eigene Aktien	sonstige Rücklagen	SUMME	Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Summe Eigenkapital
Stand zum 1. Jänner 2012	**54.000.000**	**71.387.604**	**(46.797.314)**	**(301.387)**	**1.093.045**	**79.381.948**	**(2.800.148)**	**76.581.800**
Periodenergebnis	–	–	281.487	–	–	281.487	322.735	604.222
Sonstiges Ergebnis	–	–	–	–	17.356	17.356	127.871	145.227
Gesamtperiodenergebnis	–	–	281.487	–	17.356	298.843	450.606	749.449
Stand zum 30. Juni 2012	**54.000.000**	**71.387.604**	**(46.515.827)**	**(301.387)**	**1.110.401**	**79.680.792**	**(2.349.542)**	**77.331.249**

ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

[01] Information zum Unternehmen

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

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2013 wurde von der Geschäftsleitung am 29. August 2013 zur Veröffentlichung freigegeben. Die Hauptaktivitäten des Konzerns werden in Erläuterungsangabe [04] „Segmentberichterstattung“ beschrieben.

[02] Grundlagen zur Erstellung des Zwischenabschlusses und Bilanzierungsgrundsätze

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2013 wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 erstellt. Er enthält nicht alle Informationen und Erläuterungsangaben wie ein Jahresabschluss und sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 gelesen werden.

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2013 wurde weder einer vollständigen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Die zur Erstellung des Konzernzwischenabschlusses zum 30. Juni 2013 maßgeblichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2012 unverändert.

Betreffend die ab 1. Jänner 2013 geltenden Änderungen der IFRS sowie deren Auswirkungen wird auf die angegebenen Details des Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2012 verwiesen.

Naturgemäß beruht ein Konzernzwischenabschluss in einem höheren Ausmaß auf Schätzungen als ein Konzernjahresabschluss. Zusätzlich zu den im Konzernjahresabschluss identifizierten wesentlichen Schätzungsunsicherheiten (Bewertung von Sachanlagen, Anlagen in Bau und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien sowie aktive latente Steuern) ist für den Zwischenabschluss der Zeitpunkt der Vornahme von außerplanmäßigen Abschreibungen oder Zuschreibungen mit Schätzungsunsicherheiten behaftet.

[03] Saisonbedingte Ergebnisschwankungen

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

[04] Segmentberichterstattung für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. Juni 2013 – ungeprüft

Die Geschäftsaktivitäten des Warimpex-Konzerns gliedern sich in zwei operative Segmente: „Hotels & Resorts“ und „Development & Assetmanagement“. Für die Einteilung in die Segmente werden entsprechend dem internen Managementreporting als Zuordnungsparameter die jeweilige Geschäftstätigkeit der Beteiligungsgesellschaft und der regionale Marktauftritt herangezogen.

Leistungsbeziehungen zwischen den Segmenten beinhalten Verrechnungen von Konzernleistungen und Leistungen im Rahmen von Projektentwicklungen. Hierbei werden die anteiligen Kosten zuzüglich eines Gewinnaufschlages verrechnet. Die folgenden Tabellen enthalten Informationen zu Erträgen und Ergebnissen sowie bestimmte Informationen zu Vermögenswerten und Schulden der Geschäftssegmente des Konzerns für das erste Halbjahr (Zeitraum 1. Jänner 2013 bis 30. Juni 2013).

[4.1] Segmentberichterstattung für das 1. Halbjahr 2013 vs. 2012

Segmentüberblick in Euro 1.000	Hotels & Resorts 2013	Hotels & Resorts 2012	Development & Asset Management 2013	Development & Asset Management 2012
PERIODENERGEBNIS				
Außenumsätze	52.545	53.605	4.192	4.345
Innenumsätze	(584)	(663)	584	663
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	1.635	329
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen	(23.450)	(24.064)	(1.369)	(791)
Leistungseinsatz für Projektentwicklung	–	–	(1.466)	(2.684)
Personalaufwand	(13.145)	(13.523)	(2.771)	(1.895)
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(4.880)	(3.598)	(1.689)	(949)
Segment-EBITDA	11.231	12.420	(266)	(1.644)
Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	(8.028)	(8.681)	(675)	(394)
Wertminderungen auf Anlagevermögen	–	(1.253)	(11)	(1.476)
Zuschreibungen auf Anlagevermögen	4.800	2.949	419	1.900
Sonstige Wertminderungen	(1.456)	–	–	–
Segmentergebnis der betr. Geschäftstätigkeit	6.547	5.435	(532)	(1.613)
Finanzerträge	205	7	1.735	420
Finanzierungsaufwendungen	(9.122)	(8.909)	(6.496)	(8.543)
Ergebnis aus Joint Ventures	–	–	2.195	2.522
Ertragsteuern	(6)	(90)	(68)	(10)
Latente Ertragsteuern	25	2.591	(188)	4.380
Segmentüberblick Periodenergebnis	**(2.352)**	**(965)**	**(3.354)**	**(2.844)**
SEGMENTÜBERBLICK – BILANZ				
Immobilien und Geschäfts- & Firmenwerte	356.848	451.441	87.530	78.141
Joint Ventures	–	–	5.409	1.674
Andere finanzielle Vermögenswerte	1.500	1.511	12.215	9.343
Latente Steueransprüche	3.214	5.657	5.839	9.965
Langfristiges Vermögen	361.562	458.609	110.993	99.123
Vorräte & Forderungen	12.096	11.856	5.487	1.866
Wertpapiere und andere finanzielle Vermögenswerte	–	–	9.116	3.989
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	9.578	8.037	2.755	3.298
Vermögen IFRS 5	27.531	–	–	–
Segmentüberblick Vermögen	**410.767**	**478.502**	**128.351**	**108.276**
Wandelanleihen, Darlehen und Kredite	260.244	332.865	113.704	126.756
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	31.449	32.923	24.558	15.935
Schulden IFRS 5	20.508	–	–	–
Segmentüberblick Schulden	**312.201**	**365.788**	**138.262**	**142.691**
SEGMENTÜBERBLICK CASHFLOW				
Betriebliche Einzahlungen				
aus Hotelbetrieben und Mietzahlungen	53.667	52.592	3.985	1.508
aus Immobilienprojektentwicklung	–	–	544	2.619
aus Zinserträgen	18	7	47	88
	53.686	52.599	4.576	4.215
Betriebliche Auszahlungen				
für Immobilienprojektentwicklungen	–	22	(2.659)	(2.197)
für Material- und Leistungseinsatz	(24.481)	(21.733)	(2.440)	(639)
für Personalkosten	(13.155)	(13.463)	(2.201)	(1.791)
für sonstige betriebliche Aufwendungen	(4.335)	(5.350)	(2.531)	2.122
für Ertragsteuern	(161)	(97)	3.965	(2)
Segmentüberblick: Nettozahlungsmittel aus betrieblicher Tätigkeit	**11.554**	**11.978**	**(1.292)**	**1.708**
Investitionscashflow	(3.600)	(3.544)	2.345	(3.074)
Finanzierungscashflow	(11.256)	(11.517)	3.273	(2.140)
Segmentüberblick: Nettoveränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten	**(3.302)**	**(3.083)**	**4.326**	**(3.505)**
Ø Mitarbeiter	1.539	1.561	56	66

Segmentsumme zum 30. Juni		Überleitung Differenzrechnung		Total zum 30. Juni	
2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012
56.737	57.950	**(25.375)**	(24.691)	**31.361**	33.259
–	–	**–**	–	**–**	–
1.635	329	**(49)**	–	**1.586**	329
(24.819)	(24.854)	**11.800**	11.673	**(13.019)**	(13.182)
(1.466)	(2.684)	**12**	27	**(1.454)**	(2.657)
(15.916)	(15.417)	**5.891**	5.927	**(10.025)**	(9.490)
(6.568)	(4.547)	**3.060**	1.074	**(3.509)**	(3.474)
10.965	10.776	**(4.662)**	(5.990)	**6.304**	4.785
(8.703)	(9.075)	**3.353**	3.798	**(5.350)**	(5.278)
(11)	(2.728)	**–**	1.437	**(11)**	(1.292)
5.219	4.849	**(226)**	(182)	**4.994**	4.667
(1.456)	–	**–**	–	**(1.456)**	–
6.015	3.822	**(1.535)**	(938)	**4.480**	2.884
1.939	427	**(51)**	6	**1.888**	433
(15.618)	(17.452)	**4.518**	7.899	**(11.100)**	(9.553)
2.195	2.522	**(3.168)**	4.619	**(973)**	7.141
(74)	(99)	**–**	61	**(74)**	(39)
(163)	6.971	**235**	(7.234)	**72**	(262)
(5.706)	**(3.809)**	**–**	**4.413**	**(5.706)**	**604**
444.378	529.582	**(179.647)**	(237.861)	**264.731**	291.721
5.409	1.674	**78.654**	97.595	**84.063**	99.270
13.715	10.854	**–**	–	**13.715**	10.854
9.053	15.622	**(8.537)**	(15.280)	**516**	342
472.555	557.733	**(109.529)**	(155.546)	**363.026**	402.187
17.583	13.723	**(8.101)**	(7.962)	**9.482**	5.761
9.116	3.989	**0**	–	**9.116**	3.989
12.333	11.335	**(5.223)**	(6.459)	**7.110**	4.876
27.531	–	**0**	–	**27.531**	–
539.118	**586.779**	**(122.853)**	**(169.966)**	**416.265**	**416.812**
373.948	459.620	**(109.477)**	(158.875)	**264.471**	300.745
56.007	48.858	**(7.291)**	(10.122)	**48.715**	38.736
20.508	–	**–**	–	**20.508**	–
450.463	**508.478**	**(116.769)**	**(168.997)**	**333.694**	**339.481**
57.652	54.100	**(26.944)**	(24.126)	**30.708**	29.974
544	2.619	**–**	–	**544**	2.619
65	95	**(51)**	(40)	**14**	55
58.261	56.814	**(26.995)**	(24.165)	**31.266**	32.649
(2.659)	(2.175)	**12**	5	**(2.647)**	(2.170)
(26.921)	(22.372)	**13.975**	10.308	**(12.946)**	(12.064)
(15.356)	(15.254)	**5.870**	5.884	**(9.485)**	(9.370)
(6.866)	(3.228)	**2.464**	(207)	**(4.402)**	(3.435)
3.804	(99)	**(3.919)**	3	**(115)**	(96)
10.263	**13.686**	**(8.593)**	**(8.172)**	**1.670**	**5.514**
(1.255)	(6.617)	**2.573**	5.451	**1.318**	(1.166)
(7.984)	(13.657)	**5.046**	6.868	**(2.937)**	(6.789)
1.024	**(6.588)**	**(974)**	**4.147**	**51**	**(2.440)**
1.595	1.627	**(501)**	(499)	**1.094**	1.129

Teilsegmentergebnis „Hotels & Resorts“ in Euro 1.000

	Luxury		Up-Market		Others	
	2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012
Umsatzerlöse	7.804	9.009	41.770	41.791	2.883	2.715
Materialkosten	(3.437)	(3.573)	(16.454)	(16.548)	(753)	(752)
Personalkosten	(2.006)	(2.081)	(9.907)	(10.282)	(701)	(661)
Gross Operating Profit	**2.361**	**3.355**	**15.409**	**14.961**	**1.428**	**1.301**
Employees Hotel	*231*	*238*	*1.163*	*1.171*	*128*	*123*
Zimmer absolut	*398*	*398*	*2.780*	*2.853*	*370*	*370*
Zimmer verfügbar	*401*	*398*	*2.774*	*2.840*	*370*	*370*
Zimmer verkauft	*255*	*263*	*1.710*	*1.665*	*201*	*216*
Durchschnittliche Auslastung	**64 %**	**66 %**	**62 %**	**59 %**	**54 %**	**59 %**
Managementfee	(425)	(136)	(2.194)	(2.462)	(179)	(181)
Kursdifferenzen	(16)	104	53	(408)	(9)	9
Property Costs	(122)	(633)	(1.387)	(1.272)	(41)	(26)
Net Operating Profit	**1.797**	**2.690**	**11.881**	**10.818**	**1.207**	**1.104**
Revenues after GOP	–	–	37	34	52	57
Sonstige Kosten after GOP	(1.644)	(66)	(1.196)	(910)	(96)	(92)
Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	(186)	(552)	(7.253)	(7.525)	(589)	(604)
Pachtaufwand	(1.018)	–	(1.176)	(1.177)	(69)	(38)
Wertminderungen auf Anlagevermögen	–	–	–	(764)	–	(488)
Zuschreibungen auf Anlagevermögen	–	–	3.993	2.482	807	467
Sonstige Wertminderungen	(1.456)	–	–	–	–	–
Beitrag zum Betriebsergebnis HOTELS & RESORTS	**(1.050)**	**2.072**	**6.284**	**2.959**	**1.313**	**405**
davon Umsatzerlöse in						
• Tschechische Republik	2.763	2.861	12.072	11.762	–	–
• Polen	5.041	6.148	8.960	9.298	1.521	1.355
• Rumänien	–	–	1.144	1.220	–	–
• Russland	–	–	5.700	4.624	1.361	1.360
• Deutschland	–	–	5.990	6.651	–	–
• Frankreich	–	–	7.904	8.236	–	–
davon GOP in						
• Tschechische Republik	389	354	4.419	3.973	–	–
• Polen	1.972	3.001	3.929	4.066	681	577
• Rumänien	–	–	381	435	–	–
• Russland	–	–	2.646	1.836	747	725
• Deutschland	–	–	2.010	2.051	–	–
• Frankreich	–	–	2.024	2.600	–	–
davon Beitrag zum Betriebsergebnis						
• Tschechische Republik	(1.407)	79	2.299	1.314	–	–
• Polen	356	1.993	(150)	(169)	104	60
• Rumänien	–	–	239	(341)	–	–
• Russland	–	–	3.277	1.209	1.209	345
• Deutschland	–	–	366	99	–	–
• Frankreich	–	–	255	846	–	–
• andere	–	–	–	–	–	–

Under Development & Construction		Segmentsumme zum 30. Juni		Überleitung Differenzrechnung		Total zum 30. Juni	
2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012	**2013**	2012
–	–	**52.456**	53.514	(23.148)	(24.272)	29.308	29.242
–	–	**(20.645)**	(20.873)	9.980	9.923	(10.665)	(10.949)
–	–	**(12.614)**	(13.024)	5.642	5.862	(6.972)	(7.162)
–	**–**	**19.198**	**19.618**	**(7.526)**	**(8.486)**	**11.671**	**11.131**
		1.522	*1.532*	*(491)*	*(477)*	*1.031*	*1.056*
		3.548	*3.621*	*(1.213)*	*(1.286)*	*2.335*	*2.335*
		3.544	*3.607*	*(1.216)*	*(1.287)*	*2.329*	*2.320*
		2.165	*2.144*	*(834)*	*(804)*	*1.331*	*1.339*
		61 %	**59 %**	**69 %**	**63 %**	**57 %**	**58 %**
–	–	(2.798)	(2.779)	1.258	1.255	(1.540)	(1.524)
–	–	27	(295)	(89)	4	(62)	(291)
–	–	(1.550)	(1.931)	1.138	1.095	(412)	(836)
-	**-**	**14.885**	**14.612**	**(5.229)**	**(6.132)**	**9.657**	**8.480**
–	–	**89**	91	**–**	5	**89**	96
–	–	**(2.936)**	(1.068)	**575**	404	**(2.361)**	(664)
–	–	**(8.028)**	(8.681)	**2.969**	3.708	**(5.059)**	(4.973)
–	–	**(2.264)**	(1.215)	**1.027**	0	**(1.236)**	(1.215)
–	–	**–**	(1.253)	**–**	–	**–**	(1.253)
–	–	**4.800**	2.949	**(226)**	(182)	**4.574**	2.767
–	–	**(1.456)**	–	**–**	–	**(1.456)**	–
–	**–**	**6.547**	**5.435**	**(883)**	**(2.197)**	**5.663**	**3.238**
–	–	**14.835**	14.623	**(484)**	(416)	**14.351**	14.207
–	–	**15.522**	16.801	**(6.150)**	(7.287)	**9.373**	9.514
–	–	**1.144**	1.220	**–**	–	**1.144**	1.220
–	–	**7.061**	5.984	**(2.621)**	(1.682)	**4.441**	4.302
–	–	**5.990**	6.651	**(5.990)**	(6.651)	**–**	–
–	–	**7.904**	8.236	**(7.904)**	(8.236)	**–**	–
–	–	**4.808**	4.327	**(74)**	(14)	**4.734**	4.313
–	–	**6.581**	7.644	**(2.488)**	(3.538)	**4.093**	4.105
–	–	**381**	435	**–**	–	**381**	435
–	–	**3.393**	2.561	**(930)**	(283)	**2.463**	2.278
–	–	**2.010**	2.051	**(2.010)**	(2.051)	**–**	–
–	–	**2.024**	2.600	**(2.024)**	(2.600)	**–**	–
–	–	**892**	1.393	**(58)**	4	**834**	1.396
–	–	**310**	1.884	**(435)**	(2.113)	**(125)**	(229)
–	–	**239**	(341)	**–**	–	**239**	(341)
–	–	**4.486**	1.554	**231**	857	**4.716**	2.412
–	–	**366**	99	**(366)**	(99)	**–**	–
–	–	**255**	846	**(255)**	(846)	**–**	–
–	–	**–**	–	**–**	–	**–**	–

	Luxury		Up-Market		Others	
	2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012
TEILSEGMENTCASHFLOW HOTELS & RESORTS						
Einzahlungen	7.769	8.182	43.014	41.838	2.884	2.572
Zinserträge	12	6	7	1	–	–
Developmentkosten	–	–	–	22	–	–
Materialkosten	(4.014)	(3.594)	(19.731)	(17.475)	(736)	(664)
Personalkosten	(2.062)	(2.109)	(10.333)	(10.673)	(760)	(680)
Sonstige Auszahlungen	(1.318)	(198)	(2.876)	(5.066)	(140)	(86)
Ertragsteuern	–	–	(161)	(54)	–	(43)
Operativer Cashflow „Hotels & Resorts“	**386**	**2.287**	**9.920**	**8.593**	**1.248**	**1.099**
davon in						
• Tschechische Republik	79	198	3.017	2.836	–	–
• Polen	307	2.089	1.463	2.003	650	558
• Rumänien	–	–	65	267	–	–
• Russland	–	–	2.532	537	598	540
• Deutschland	–	–	1.679	1.297	–	–
• Frankreich	–	–	1.164	1.652	–	–
• andere	–	–	–	–	–	–
TEILSEGMENTVERMÖGENSSTRUKTUR HOTELS & RESORTS						
Immobilien & Sachanlagen, Firmenwerte	1.200	68.566	325.612	350.327	30.036	27.216
Sonstige Vermögenswerte langfristig	–	137	4.714	7.032	–	–
Sonstige Vermögenswerte kurzfristig	926	1.710	10.889	9.164	280	982
Zahlungsmittel	2.622	2.510	6.632	5.232	324	292
Vermögen IFRS 5	27.531	–	–	–	–	–
Teilsegmentvermögen	**32.279**	**72.923**	**347.847**	**371.756**	**30.641**	**28.490**
Darlehen und Kredite	–	46.507	249.596	275.369	10.648	10.988
Sonstige Schulden langfristig	(3.933)	–	8.682	8.692	2.056	1.796
Sonstige Schulden kurzfristig	2.204	2.011	19.019	19.258	3.420	1.165
Schulden IFRS 5	20.508	–	–	–	–	–
Teilsegmentschulden	**18.779**	**48.518**	**277.298**	**303.320**	**16.124**	**13.949**
Entwicklung des Anlagevermögens HOTELS & RESORTS						
Stand zum 1. Jänner	9.329	68.901	332.116	353.235	27.915	27.110
Umgliederungen IFRS 5	(8.031)	–	–	–	–	–
Zugänge	89	217	883	2.053	2.506	656
Rückwirkende Kaufpreisanpassungen	–	–	(2.097)	–	–	–
Planmäßige Abschreibung	(186)	(552)	(7.253)	(7.525)	(589)	(604)
Wertminderungen	–	–	(5)	(764)	–	(488)
Zuschreibungen	–	–	3.998	2.482	807	467
Währungseffekte	–	–	(2.030)	846	(604)	76
Anlagevermögen zum 30. Juni	**1.200**	**68.566**	**325.612**	**350.327**	**30.036**	**27.216**
Entwicklung Finanzverbindlichkeiten HOTELS & RESORTS						
Darlehen und Kredite zum 1. Jänner	6.340	46.988	254.266	277.631	10.790	11.208
Umgliederungen IFRS 5	(6.341)	–	–	–	–	–
Neuverschuldungen	–	–	36.759	1.569	–	–
Tilgungen	–	(617)	(41.602)	(2.729)	(135)	(223)
Zinskapitalisierungen	1	135	310	(1.175)	41	3
Währungseffekte	–	–	(137)	73	(49)	–
Darlehen und Kredite zum 30. Juni	**–**	**46.507**	**249.596**	**275.369**	**10.648**	**10.988**

Under Development & Construction		Segmentsumme zum 30. Juni		Überleitung Differenzrechnung		Total zum 30. Juni	
2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012	**2013**	2012
–	–	**53.667**	52.592	**(24.745)**	(23.783)	**28.922**	28.809
–	–	**18**	7	**(13)**	1	**5**	8
–	–	**–**	22	**–**	(22)	**–**	–
–	–	**(24.481)**	(21.733)	**12.340**	10.349	**(12.141)**	(11.384)
–	–	**(13.155)**	(13.463)	**5.693**	5.884	**(7.462)**	(7.579)
–	–	**(4.335)**	(5.350)	**2.626**	2.526	**(1.709)**	(2.825)
–	–	**(161)**	(97)	**49**	2	**(111)**	(95)
–	**–**	**11.554**	**11.978**	**(4.050)**	**(5.044)**	**7.504**	**6.934**
–	–	**3.096**	3.034	**(43)**	(63)	**3.053**	2.970
–	–	**2.419**	4.651	**(397)**	(2.505)	**2.022**	2.146
–	–	**65**	267	**–**	–	**65**	267
–	–	**3.130**	1.077	**(767)**	473	**2.363**	1.551
–	–	**1.679**	1.297	**(1.679)**	(1.297)	**–**	–
–	–	**1.164**	1.652	**(1.164)**	(1.652)	**–**	–
–	–	**–**	–	**–**	–	**–**	–
–	5.331	**356.848**	451.441	**(117.253)**	(183.925)	**239.596**	267.515
–	–	**4.714**	7.168	**(2.907)**	(5.468)	**1.808**	1.701
–	–	**12.096**	11.856	**(7.495)**	(6.852)	**4.601**	5.004
–	2	**9.578**	8.037	**(4.578)**	(4.822)	**5.000**	3.215
–	–	**27.531**	–	**–**	–	**27.531**	–
–	**5.333**	**410.767**	**478.502**	**(132.232)**	**(201.067)**	**278.535**	**277.436**
–	–	**260.244**	332.865	**(85.089)**	(131.921)	**175.156**	200.944
–	–	**6.805**	10.488	**3.057**	(785)	**9.863**	9.702
–	1	**24.644**	22.435	**(6.448)**	(6.194)	**18.196**	16.242
–	–	**20.508**	–	–	–	**20.508**	–
–	**1**	**312.201**	**365.788**	**(88.479)**	**(138.900)**	**223.722**	**226.888**
–	5.331	**369.360**	454.577	**(121.712)**	(185.222)	**247.648**	269.355
–	–	**(8.031)**	–	**–**	–	**(8.031)**	–
–	–	**3.478**	2.927	**(381)**	(1.612)	**3.097**	1.315
–	–	**(2.097)**	–	**2.097**	–	**–**	–
–	–	**(8.028)**	(8.681)	**2.969**	3.708	**(5.059)**	(4.973)
–	–	**(5)**	(1.253)	**–**	–	**(5)**	(1.253)
–	–	**4.805**	2.949	**(226)**	(182)	**4.579**	2.767
–	–	**(2.633)**	922	**–**	(617)	**(2.633)**	304
–	**5.331**	**356.848**	**451.441**	**(117.253)**	**(183.925)**	**239.596**	**267.515**
–	–	**271.396**	335.827	**(87.478)**	(134.840)	**183.918**	200.987
–	–	**(6.341)**	–	**–**	–	**(6.341)**	–
–	–	**36.759**	1.569	**–**	(823)	**36.759**	746
–	–	**(41.736)**	(3.568)	**2.731**	1.319	**(39.006)**	(2.249)
–	–	**353**	(1.036)	**(341)**	2.423	**11**	1.387
–	–	**(187)**	73	**–**	–	**(187)**	73
–	**–**	**260.244**	**332.865**	**(85.089)**	**(131.921)**	**175.156**	**200.944**

Teilsegment „Development & Asset Management“ in Euro 1.000

	DEVELOPMENT						ASSET
	primär		other		vermietet		
	2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012	
Umsatzerlöse	877	2.955	476	374	2.839	1.016	
Bestandveränderungen	1.108	–	–	–	–	–	
Verkauf von Immobilien	1.635	329	–	–	–	–	
Sonst. betr. Erträge	94	–	–	–	–	–	
Material- u. Leistungseinsatz	(243)	(262)	(323)	(277)	(804)	(252)	
Projektentwicklungskosten	(1.466)	(2.684)	–	–	–	–	
Personalkosten	(2.593)	(1.895)	–	–	(177)	–	
Sonst. betr. Aufwendungen	(1.131)	(856)	(44)	(14)	(514)	(78)	
Planmäßige Abschreibung	(28)	(29)	(26)	(23)	(620)	(342)	
Wertminderungen	(11)	(39)	–	–	–	–	
Zuschreibungen	211	77	–	–	208	1.823	
Beitrag zum Betriebsergebnis	**(1.547)**	**(2.403)**	**83**	**60**	**931**	**2.166**	
davon Umsatzerlöse in							
• Tschechische Republik	174	186	–	–	–	–	
• Ungarn	–	–	–	–	596	592	
• Polen	698	2.765	476	374	390	389	
• Deutschland	–	–	–	–	–	34	
• Österreich	4	4	–	–	–	–	
• Russland	–	–	–	–	1.853	–	
davon Beitrag zum Betriebsergebnis							
• Tschechische Republik	28	(33)	–	–	–	–	
• Ungarn	(15)	(115)	–	–	306	1.969	
• Polen	183	(109)	83	60	139	192	
• Russland	–	–	–	–	487	–	
• Deutschland	(12)	(27)	–	–	–	6	
• Österreich	(1.710)	(2.426)	–	–	–	–	
• Luxemburg	(21)	308	–	–	–	–	
TEILSEGMENTCASHFLOW DEVELOPMENT & ASSETMANAGEMENT							
Einzahlungen auf Vermietung	712	564	501	290	2.772	654	
Zinserträge	10	48	2	0	35	1	
Einzahlungen Development	544	2.619	–	–	–	–	
Auszahlungen Development	(2.659)	(2.197)	–	–	–	–	
Materialkosten	(267)	(264)	(303)	(316)	(813)	(59)	
Personalkosten	(2.024)	(1.791)	–	–	(177)	–	
Sonstige Auszahlungen	(2.623)	(490)	(41)	(16)	(597)	(297)	
Ertragsteuern	3.966	(1)	–	–	(1)	(1)	
Operativer Cashflow	**(2.341)**	**(1.512)**	**158**	**(42)**	**1.219**	**298**	
davon in							
• Tschechische Republik	(61)	(64)	–	–	–	–	
• Ungarn	(48)	(111)	–	–	300	110	
• Polen	(1.980)	534	158	(42)	124	179	
• Russland	–	–	–	–	796	–	
• Deutschland	(9)	(28)	–	–	–	9	
• Österreich	(208)	(1.813)	–	–	–	–	
• Luxemburg	(35)	(32)	–	–	–	–	

MANAGEMENT

Under Development & Construction		Segmentsumme zum 30. Juni		Überleitung Differenzrechnung		Total zum 30. Juni	
2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012	**2013**	2012
–	–	**4.192**	4.345	**(2.228)**	(425)	**1.964**	3.920
–	–	**1.108**	–	**–**	–	**1.108**	–
–	–	**1.635**	329	(49)	–	**1.586**	329
–	–	**94**	–	**–**	–	**94**	–
–	–	**(1.369)**	(791)	569	89	**(800)**	(702)
–	–	**(1.466)**	(2.684)	12	27	**(1.454)**	(2.657)
–	–	**(2.771)**	(1.895)	177	–	**(2.593)**	(1.895)
–	–	**(1.689)**	(949)	483	41	**(1.206)**	(908)
–	–	**(675)**	(394)	384	90	**(291)**	(304)
–	(1.437)	**(11)**	(1.476)	**–**	1.437	**(11)**	(39)
–	–	**419**	1.900	**–**	–	**419**	1.900
–	**(1.437)**	**(532)**	**(1.613)**	**(651)**	**1.259**	**(1.183)**	**(355)**
–	–	**174**	186	**–**	–	**174**	186
–	–	**596**	592	**–**	–	**596**	592
–	–	**1.564**	3.529	**(373)**	(389)	**1.191**	3.139
–	–	**–**	34	**–**	(34)	**–**	–
–	–	**4**	4	**(2)**	(2)	**3**	3
–	–	**1.853**	–	**(1.853)**	–	**–**	–
–	–	**28**	(33)	**2**	–	**29**	(33)
–	–	**291**	1.853	**–**	–	**291**	1.853
–	–	**405**	143	**(177)**	(198)	**228**	(55)
–	(1.437)	**487**	(1.437)	**(487)**	1.437	**–**	–
–	–	**(12)**	(22)	**12**	22	**–**	–
–	–	**(1.710)**	(2.426)	**(2)**	(2)	**(1.711)**	(2.427)
–	–	**(21)**	308	**–**	–	**(21)**	308
–	–	**3.985**	1.508	**(2.199)**	(342)	**1.785**	1.166
–	39	**47**	88	**(37)**	(41)	**9**	47
–	–	**544**	2.619	**–**	–	**544**	2.619
–	–	**(2.659)**	(2.197)	**12**	27	**(2.647)**	(2.170)
(1.058)	–	**(2.440)**	(639)	**1.635**	(41)	**(806)**	(681)
–	–	**(2.201)**	(1.791)	**177**	–	**(2.024)**	(1.791)
730	2.925	**(2.531)**	2.122	**(162)**	(2.733)	**(2.693)**	(610)
–	–	**3.965**	(2)	**(3.968)**	1	**(4)**	(1)
(328)	**2.965**	**(1.292)**	**1.708**	**(4.542)**	**(3.129)**	**(5.834)**	**(1.420)**
–	–	**(61)**	(64)	**2**	–	**(59)**	(64)
–	–	**251**	(1)	**–**	(0)	**251**	(1)
–	–	**(1.698)**	672	**(116)**	(181)	**(1.814)**	490
(328)	2.965	**468**	2.965	**(468)**	(2.965)	**–**	–
–	–	**(9)**	(19)	**9**	19	**–**	–
–	–	**(208)**	(1.813)	**(3.970)**	(2)	**(4.177)**	(1.814)
–	–	**(35)**	(32)	**–**	–	**(35)**	(32)

	DEVELOPMENT						ASSET
	primär		other		vermietet		
	2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012	
TEILSEGMENTVERMÖGENSSTRUKTUR DEVELOPMENT & ASSETMANAGEMENT							
Immobilien & Sachanlagen, Firmenwerte	11.574	11.681	758	682	43.012	17.221	
Joint Ventures	5.409	1.674	–	–	–	–	
Sonstige Vermögenswerte langfristig	12.307	9.437	–	–	117	59	
Sonstige Vermögenswerte kurzfristig	13.915	4.431	176	139	252	327	
Zahlungsmittel	2.005	1.601	72	15	155	140	
Teilsegmentvermögen	**45.209**	**28.823**	**1.005**	**837**	**43.537**	**17.747**	
Wandelanleihen, Darlehen und Kredite	78.322	88.329	133	159	13.863	12.548	
Sonstige Schulden langfristig	11.879	6.823	–	–	400	745	
Sonstige Schulden kurzfristig	7.627	5.126	117	11	494	524	
Teilsegmentschulden	**97.828**	**100.278**	**250**	**170**	**14.756**	**13.816**	
Entwicklung des Anlagevermögens DEVELOMENT & ASSETMANAGEMENT							
Stand zum 1. Jänner	11.576	11.547	725	679	28.600	15.710	
Segmentumbuchungen	–	–	–	–	14.794	–	
Zugänge	180	138	102	1	69	31	
Abgänge	(23)	–	–	–	(38)	–	
Planmäßige Abschreibung	(28)	(29)	(26)	(23)	(620)	(342)	
Wertminderungen	(11)	(39)	–	–	–	–	
Zuschreibungen	211	77	–	–	208	1.823	
Währungseffekte	(331)	(14)	(42)	25	–	–	
Anlagevermögen zum 30. Juni	**11.574**	**11.681**	**758**	**682**	**43.012**	**17.221**	
Entwicklung Finanzverbindlichkeiten DEVELOPMENT & ASSETMANAGEMENT							
Darlehen und Kredite zum 1. Jänner	73.336	86.133	137	115	14.491	12.532	
Neuverschuldungen	2.803	510	4	72	–	–	
Begebung von Anleihen	19.705	–	–	–	–	–	
(vorzeitige) Rückführung von Wandelanleihen	(9.426)	–	–	–	–	–	
Tilgungen	(6.834)	(317)	–	(27)	(629)	(120)	
Zinskapitalisierungen	346	1.286	–	–	–	135	
Währungseffekte	(1.607)	716	(8)	(1)	–	–	
Darlehen und Kredite zum 30. Juni	**78.322**	**88.329**	**133**	**159**	**13.863**	**12.548**	

MANAGEMENT

Under Development & Construction		Segmentsumme zum 30. Juni		Überleitung Differenzrechnung		Total zum 30. Juni	
2013	2012	**2013**	2012	**2013**	2012	**2013**	2012
32.185	48.557	**87.530**	78.141	**(62.394)**	(53.935)	**25.136**	24.206
–	–	**5.409**	1.674	**78.654**	97.595	**84.063**	99.270
5.630	9.813	**18.054**	19.308	**(5.630)**	(9.813)	**12.424**	9.495
260	958	**14.603**	5.855	**(606)**	(1.110)	**13.997**	4.745
524	1.542	**2.755**	3.298	**(645)**	(1.637)	**2.110**	1.661
38.599	**60.870**	**128.351**	**108.276**	**9.379**	**31.100**	**137.730**	**139.377**
21.385	25.719	**113.704**	126.756	**(30.428)**	(26.954)	**83.276**	99.801
3.833	2.319	**16.111**	9.887	**(3.554)**	12.528	**12.557**	22.415
209	387	**8.447**	6.048	**(346)**	(938)	**8.100**	5.110
25.427	**28.426**	**138.262**	**142.691**	**(34.329)**	**(15.364)**	**103.933**	**127.326**
46.591	48.504	**87.493**	76.440	**(62.329)**	(53.943)	**25.164**	22.498
(14.794)	–	**–**	–	**–**	–	**–**	–
388	2.331	**739**	2.501	**(487)**	(2.360)	**251**	140
–	–	**(61)**	–	**38**	–	**(23)**	–
–	–	**(675)**	(394)	**384**	90	**(291)**	(304)
–	(1.437)	**(11)**	(1.476)	**–**	1.437	**(11)**	(39)
–	–	**419**	1.900	**–**	–	**419**	1.900
–	(842)	**(374)**	(831)	**–**	842	**(374)**	10
32.185	**48.557**	**87.530**	**78.141**	**(62.394)**	**(53.935)**	**25.136**	**24.206**
21.385	24.073	**109.350**	122.854	**(24.594)**	(25.428)	**84.756**	97.426
–	1.646	**2.807**	2.228	**–**	(1.646)	**2.807**	582
–	–	**19.705**	–	**–**	–	**19.705**	–
–	–	**(9.426)**	–	**(6.039)**	–	**(15.466)**	–
–	–	**(7.463)**	(464)	**205**	120	**(7.257)**	(344)
–	–	**346**	1.422	**–**	–	**346**	1.422
–	–	**(1.615)**	715	**–**	–	**(1.615)**	715
21.385	**25.719**	**113.704**	**126.756**	**(30.428)**	**(26.954)**	**83.276**	**99.801**

[05] Verkauf von Gesellschaftsanteilen

Die Position betrifft im Wesentlichen den Verkauf der Anteile an den Leuchtenbergring-Gesellschaften in München an den Joint Venture-Partner. Auf Punkt [27] der Erläuterungen zum Konzernabschluss zum 31.12.2012 wird verwiesen.

[06] Personalkosten, durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter

	1. Jänner bis 30. Juni	
in EUR	**2013**	2012
Löhne und Gehälter	(7.126.055)	(7.164.496)
Sozialversicherungsbeiträge	(1.442.174)	(1.432.478)
Sonstige Lohn- und Gehaltsabgaben	(329.257)	(296.174)
Freiwilliger Personalaufwand	(3.144)	(12.530)
Weiterverrechnete Kosten für bereitgestelltes Personal	(476.921)	(498.781)
Aufwendungen im Zusammenhang mit Abfertigungen und Pensionen	(83.689)	(8.061)
Veränderung Abgrenzung der Urlaubsansprüche	(29.848)	(32.638)
Veränderung des Sozialkapitals	(533.894)	(45.187)
	(10.024.982)	(9.490.345)

Im 1. Halbjahr 2013 wurden durchschnittlich 1.094 (Vergleichszeitraum des Vorjahres: 1.129) Mitarbeiter beschäftigt.

[07] Wertminderungen und Zuschreibungen

Die Wertminderungen stehen in Zusammenhang mit der Bewertung der gem. IFRS 5 ausgewiesenen Veräußerungsgruppen.

Die Zuschreibungen resultieren im Wesentlichen aus der Wertaufholung der Hotels in Ekaterinburg und des Hotel Diplomat in Tschechische Republik basierend auf externen Bewertungsgutachten.

[08] Sonstige betriebliche Aufwendungen

	1. Jänner bis 30. Juni	
in EUR	**2013**	2012
Rechtsberatungskosten	(305.118)	(198.795)
Administration general	(643.513)	(494.355)
Werbung	(133.130)	(137.555)
Nicht abzugsfähige Vorsteuern	(216.661)	(198.791)
Pachtaufwand Hotels	(1.236.472)	(1.215.102)
Aufsichtsratstantiemen	(102.000)	(110.000)
Property Costs	(384.728)	(481.489)
Übrige	(486.910)	(637.699)
	(3.508.531)	(3.473.787)

[09] Finanzergebnis

in EUR	1. Jänner bis 30. Juni **2013**	2012
Finanzerträge		
Zinserträge aus dem Cashmanagement	13.957	40.711
Kursgewinne im Zusammenhang mit CHF-Krediten	552.106	–
Kursgewinne iZm Finanzierungen von Tochtergesellschaften*)	49.126	–
Kursgewinne im Zusammenhang mit PLN-(Wandel-)Anleihen	1.261.761	–
Buchwertanpassung Wandelanleihe	11.501	–
Noch nicht realisierte Gewinne aus derivativen Finanzinstrumenten	–	392.531
	1.888.451	433.243
Finanzierungsaufwendungen		
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Darlehen	(5.965.459)	(6.468.027)
Zinsen für Anleihen und Wandelanleihen	(1.277.357)	(817.198)
Zinsen für Kaufpreisstundung Hotel „andel's Łódź"	(325.159)	(347.237)
Zinsen für Darlehen von Minderheitsgesellschaftern	(161.552)	(117.109)
Zinsen für Darlehen von Joint Ventures	(58.125)	–
Zinskomponente für Sozialkapital	(3.739)	(77.248)
Kursverluste im Zusammenhang mit CHF-Krediten	–	(249.857)
Kursverluste iZm Finanzierungen von Tochtergesellschaften*)	(2.222.798)	–
Kursverluste im Zusammenhang mit der PLN-Wandelanleihe	–	(539.541)
Finanzierungskosten	(610.620)	(929.865)
Noch nicht realisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	(474.746)	(6.795)
(davon aus dem Cross Currency Swap iZ mit der Wandelanleihe Euro 474.746)	(11.099.554)	(9.552.876)

* Die Kursgewinne iZm der Finanzierung von Tochtergesellschaften betreffen Tochtergesellschaften, bei denen die funktionale Währung die Landeswährung ist und die Finanzierung in Euro denominiert ist.

[10] Ertragssteuern

Die Überleitung zwischen dem Ertragssteueraufwand und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns (geltender Körperschaftsteuersatz in Österreich) für das 1. Halbjahr 2013 in Höhe von 25 % (2012: 25 %) setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	1. Jänner bis 30. Juni **2013**	2012
Ergebnis vor Steuern	**(5.704.286)**	**905.366**
Konzernergebnis vor Steuern * 25 % (Vorjahr 25 %)	1.426.072	(226.341)
± abweichende ausländische Steuersätze	(95.047)	(209.051)
± steuerfreie Erträge gem. § 10 KStG	63.626	71.517
± permanente Differenzen	48.925	43.483
± Wertberichtigungen auf latente Steuern	(1.388.890)	1.095.291
± Aktivierung von bislang nicht bilanzierten temporären Differenzen	–	(2.095)
± Währungsauswirkung	(56.814)	(1.073.946)
	(2.129)	(301.143)

[11] Sachanlagen

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

	Stand per	
in EUR	**30.06.2013**	30.06.2012
Buchwerte zum 1. Jänner	256.568.642	277.149.161
Investitionen	3.295.533	1.401.026
Abgänge	(23.195)	–
Umgliederungen IFRS 5	(8.031.230)	–
Abschreibungen	(5.079.504)	(4.983.414)
Wertminderungen	(15.471)	(1.291.548)
Zuschreibungen zu Wertminderungen	4.790.395	2.844.002
Effekte aus der Währungsumrechnung	(3.007.327)	314.971
Buchwerte zum 30. Juni	248.497.843	275.434.198
davon in Bau befindliche Anlagen	*3.552.856*	*3.567.000*

Der Zugang zu den Sachanlagen betrifft das Grundstück des Hotels Chopin in Polen sowie benachbartes Land. Bezüglich Zuschreibungen verweisen wir auf die Erläuterungen unter Punkt 07.

[12] Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien umfassen Grundstücke und grundstücksähnliche Rechte sowie Gebäude inkl. Anlagen in Bau.

	Stand per	
in EUR	**30.06.2013**	30.06.2012
Buchwerte zum 1. Jänner	15.198.222	13.562.844
Investitionen	12.503	52.637
Abschreibungen	(235.918)	(250.868)
Zuschreibungen zu Wertminderungen	207.893	1.823.212
Buchwerte zum 30. Juni	15.182.700	15.187.824
davon in Bau befindliche Anlagen	*6.219.731*	*6.261.984*
Ergebnis aus „als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“:		
Mieterträge und weiterverrechnete Betriebskosten	596.160	592.456
Betriebskosten	(234.416)	(162.794)
	361.744	429.662

[13] Joint Ventures

in EUR	Stand per 30.06.2013	Stand per 30.06.2012
Zusammensetzung der Bilanzposition		
Anteile an Joint Ventures	38.317.996	38.175.620
Uugewiesene Ergebnisse aus Joint Ventures	(27.660.972)	(25.972.153)
Ausleihungen an Joint Ventures	79.032.942	99.259.153
Kumulierte Wertberichtigungen zu Ausleihungen	(5.626.651)	(12.193.065)
	84.063.315	99.269.556
Entwicklung der Bilanzposition		
Buchwerte zum 1. Jänner	84.936.203	92.252.489
- Abgänge der Beteiligungsansätze durch Verkauf	(39.500)	–
± zugewiesene Ergebnisse	(3.324.443)	(1.477.041)
(davon erfolgsneutral zugewiesenes „sonstiges Ergebnis“)	–	(142.273)
± Abgänge der Ergebniszuweisungen durch Verkauf	39.500	–
± Ausleihungen an Joint Ventures	2.771.345	2.540.280
± Wertberichtigungen zu Ausleihungen an Joint Ventures	(319.791)	5.953.827
Buchwerte zum 30. Juni	84.063.315	99.269.556
Ergebnis aus Joint Ventures		
Zugewiesene Ergebnisse	(3.324.443)	(1.334.768)
Verrechnete Ausleihungszinsen	2.194.777	2.522.338
Wertberichtigungen zu Ausleihungen	(811.074)	(691.518)
Zuschreibungen zu Ausleihungen	491.283	6.645.345
± Rückstellungen iZm mit Joint Ventures	476.212	–
	(973.244)	7.141.397
Cashflow aus Joint Ventures		
Erhöhung von Darlehen an Joint Ventures	(2.771.345)	(2.540.280)
davon verrechnete Zinsen	2.194.777	2.522.338
Erhaltene Darlehen von Joint Ventures	3.875.000	–
davon im Zusammenhang mit der Garantie Intercont hinterlegtes Sperrdepot	(1.937.500)	–
Sonstige erhaltene Zahlungen von Joint Ventures	35.293	–
	1.396.224	(17.943)

[14] Finanzverbindlichkeiten

Beträge in Euro 1.000	Stand zum 01.01.2012	Neuver-schuldung	Zinsab-grenzungen	Tilgung	± f/x	Stand zum 30.06.2012
a) gewidmete, hypothekarisch besicherte Projektkredite						
Hotel andel's Łódź	**48.900**	–	1.324	–	–	**50.224**
Hotel Diplomat	**27.776**	–	–	(708)	–	**27.068**
Hotel angelo Ekaterinburg	**37.730**	–	(249)	–	–	**37.480**
Hotel angelo Airporthotel Bukarest	**11.000**	–	174	(600)	–	**10.574**
Hotel Palace IFRS 5	**13.079**	–	55	–	–	**13.134**
Hotel Chopin	**10.349**	–	3	(223)	–	**10.130**
Hotel angelo Prag	**10.623**	–	–	(324)	–	**10.299**
Bürohaus Erzsebet	**11.126**	–	135	–	–	**11.261**
Hotel Amber Baltic	**6.966**	–	–	–	73	**7.039**
Hotel Savoy	**4.835**	–	–	–	–	**4.835**
Hotel Le Palais IFRS 5	**6.336**	–	80	–	–	**6.416**
Hotel Dvořák	**20.567**	–	–	(394)	–	**20.172**
Gasleitung Warschau	**78**	–	–	(27)	3	**54**
Grundstück Louvre, Ungarn	**2.871**	–	167	–	–	**3.038**
	212.235	**–**	**1.689**	**(2.276)**	**76**	**211.724**
b) Betriebsmittelkredite Holding	**43.794**	**–**	**184**	**(317)**	**–**	**43.661**
c) sonstige						
Darlehen von Minderheitsgesellschaftern	**2.863**	818	–	–	(4)	**3.677**
Darlehen von Finanzinstituten	**16.859**	–	516	–	177	**17.552**
Anleihen/Wandelanleihen	**13.774**	–	419	–	540	**14.733**
sonstige Darlehen	**8.887**	510	–	–	–	**9.398**
	42.384	1.328	936	–	712	**45.360**
	298.413	**1.328**	**2.809**	**(2.593)**	**788**	**300.745**

Die Projektkredite für die Prager Hotes Palace und Le Palais werden aufgrund der Verkaufsabsichten bzw. des im Juli 2013 erfolgten Verkaufs nicht unter den Finanzverbindlichkeiten, sondern unter den Schulden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit als zur Veräußerung klassifizierten Vermögenswerten stehen, ausgewiesen.

Der Projektkredit für das Hotel Chopin ist als kurzfristig ausgewiesen, eine langfristige Refinanzierung mit kurzfristiger Kreditrückzahlung ist geplant. Vorverträge mit den finanzierenden Banken wurden bereits unterzeichnet.

davon fällig binnen 1 Jahr	davon fällig binnen > 1 Jahr	**Stand zum 01.01.2013**	Neuverschuldung	Zinsabgrenzungen	Tilgung	± IFRS 5 ± f/x	**Stand zum 30.06.2013**	davon fällig binnen 1 Jahr	davon fällig binnen > 1 Jahr
2.674	47.550	**49.900**	–	(35)	(350)	–	**49.515**	1.215	48.300
2.855	24.212	**26.340**	–	–	(764)	–	**25.576**	6.747	18.829
2.331	35.150	**36.930**	36.586	–	(37.096)	–	**36.419**	1.326	35.094
845	9.729	**10.364**	–	–	(99)	–	**10.265**	291	9.974
4.402	8.733	**–**	–	–	–	–	**–**	–	–
919	9.211	**9.807**	–	2	(135)	–	**9.674**	9.674	–
667	9.632	**9.972**	–	–	(217)	–	**9.755**	814	8.941
4.069	7.192	**11.235**	–	–	(423)	–	**10.812**	474	10.338
640	6.399	**6.377**	–	–	–	(137)	**6.239**	624	5.615
1.332	3.503	**4.835**	–	–	(50)	–	**4.785**	4.785	–
6.416	–	**6.340**	–	1	–	(6.341)	**–**	–	–
600	19.572	**19.577**	–	4	(295)	–	**19.286**	700	18.586
54	–	**–**	–	–	–	–	**–**	–	–
3.038	–	**3.021**	–	–	(1)	–	**3.020**	3.020	–
30.842	**180.883**	**194.697**	**36.586**	**(29)**	**(39.430)**	**(6.478)**	**185.346**	**29.669**	**155.676**
26.137	**17.524**	**31.873**	**2.803**	**–**	**(5.362)**	**–**	**29.314**	**25.891**	**3.423**
–	3.677	**3.614**	178	40	–	(57)	**3.775**	–	3.775
–	17.552	**19.735**	–	(529)	–	(415)	**18.791**	–	18.791
–	14.733	**15.396**	19.705	875	(9.426)	(1.193)	**25.358**	6.039	19.318
9.398	–	**3.359**	–	–	(1.471)	–	**1.888**	1.888	–
9.398	35.962	**42.104**	19.883	386	(10.897)	(1.664)	**49.812**	7.928	41.884
66.376	**234.369**	**268.675**	**59.272**	**357**	**(55.689)**	**(8.143)**	**264.471**	**63.488**	**200.983**

Anfang März 2013 wurde eine Unternehmensanleihe in Polen erfolgreich platziert. Der Nominalwert der Emission beträgt rd. PLN 63,1 Mio (ca. Euro 15,3 Mio); der Zinssatz 7 % + 6M WIBOR mit halbjährlicher Zahlung jeweils zum 31.3. und 30.9.. Die Laufzeit beträgt drei Jahre. Ein Nominalanteil von PLN 26,75 Mio (ca. Euro 6,5 Mio) wurde aus den bestehenden Wandelschuldverschreibungen aus 2011, mit Laufzeit bis 2014, getauscht.

Anfang April 2013 wurden Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnominale von PLN 26,5 Mio (etwa Euro 6,4 Mio) mit einer Stückelung von PLN 250.000 bei dreijähriger Laufzeit und einem Zinssatz von 4,875 % p.a., zahlbar halbjährlich, in Polen erfolgreich platziert. Der Wandlungspreis wurde mit PLN 7,06 festgesetzt. Ein Anteil von PLN 6,5 Mio (ca. Euro 1,6 Mio) wurde aus den bestehenden Wandelschuldverschreibungen aus 2011 getauscht. Weiters wurden vom Emissionserlös PLN 6,5 Mio (ca. Euro 1,6 Mio) zur vorzeitigen Tilgung der Wandelschuldverschreibungen 2011 verwendet.

[15] Forderungen und Verbindlichkeiten

in EUR	Stand per 30.06.2013	Stand per 30.06.2012
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen – kurzfristig		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.654.380	2.883.467
Forderungen gegenüber Steuerbehörden	656.550	232.486
Kaufpreisstundung zu veräußerten Gesellschaften	–	122.694
Geleistete Anzahlungen	774.258	314.934
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	501.153	483.928
Forderungen gegenüber Joint Ventures	31.528	295.611
Rechnungsabgrenzungen	326.810	442.535
	5.944.679	4.775.657
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten – kurzfristig		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.667.277	3.166.810
Verzinsliche Baurechnungen aus der Fertigstellung „andel's lodz“	7.067.299	7.991.977
Verbindlichkeiten gegenüber Joint Ventures	334.093	16.874
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Personen	3.383.917	3.201.234
davon Vienna International AG	*2.998.956*	*2.628.951*
davon gestundete Vorstandsboni	*384.961*	*572.283*
Verbindlichkeiten aus Grundstücksankauf	1.991.962	–
Sonstige Verbindlichkeiten inkl. nicht verbrauchte Urlaubsansprüche	3.200.236	2.880.698
Erhaltene Anzahlungen	3.615.606	849.400
	23.260.390	18.106.993
Sonstige Verbindlichkeiten – langfristig		
Erhaltene Kautionen	825.257	595.951
Verbindlichkeiten gegenüber Joint Ventures	3.933.125	–
Sonstige	6.483	8.974
	4.764.865	604.925

[16] Derivative Finanzinstrumente

Zinsbegrenzungsgeschäfte im Zusammenhang mit Finanzkrediten

An derivativen Finanzinstrumenten im Zusammenhang mit Finanzierungen bestehen zum 30. Juni 2013 folgende Zinsbegrenzungsgeschäfte (Collars), deren wesentlichsten Bedingungen und Parameter sich folgendermaßen darstellen:

	Stand per	
in EUR	**30.06.2013**	30.06.2012
Finanzkredit Hotel Chopin, Krakau		
Nominalbetrag zum 30. Juni (Underlying: 3-Monats-Euribor)	9.674.200	10.129.658
Zeitwert zum 30. Juni	(664.608)	(735.340)
Finanzkredit Hotel Angelo, Prag		
Nominalbetrag zum 30. Juni (Underlying: 3-Monats-Euribor)	9.755.021	10.299.170
Zeitwert zum 30. Juni	249	–
Cross Currency Swap – PLN-Wandelanleihe (bis 7. Mai 2014)		
Jeweils am 6. November und 6. Mai (beginnend mit 6. November 2011, endend mit 6. Mai 2014) erhält die Gesellschaft 8,5 % Zinsen für den Nominalbetrag von PLN 38,2 Mio und zahlt 6,7 % Zinsen für den Nominalbetrag von Euro 9.714.514,21.	(1.013.479)	(1.120.245)

Andere Derivate

Unter den langfristigen Derivaten ist das Wandlungsrecht aus der Begebung der PLN-Wandelanleihe im Frühjahr 2013 ausgewiesen.

[17] Transaktionen mit nahe stehenden Personen

Transaktionen mit dem Vorstand:

Vorstandsbezüge 01.01. – 30.06.2013	(448.402)
Verrechnungsstand Vorstände zum 30.06.2013	(384.961)

Transaktionen mit Vienna International AG:

Verrechnete Managementfee für vollkonsolidierte Gesellschaften 01.01. – 30.06.2013	(1.540.298)
Verrechnungsstand Vienna International AG zum 30.06.2013	(3.435.221)

Ansprüche von Vienna International aus der Vertragsauflösung iZm dem im Juli 2013 erfolgten Verkauf des Hotels Palace in Prag sind im Verrechnungstand zum 30.06.2013 nicht enthalten.

Transaktionen mit Joint Ventures:

Erträge mit Joint Ventures 01.01. – 30.06.2013	2.244.827
Verbindlichkeiten gegenüber Joint Ventures zum 30.06.2013	(4.235.690)

Die Erträge mit Joint Ventures betreffen im Wesentlichen Zinserträge aus Ausleihungen an Joint Ventures. In den Verbindlichkeiten gegenüber Joint Ventures ist eine langfristige Verbindlichkeit iZm der Dotierung eines Depotkontos für eine Mietgarantie enthalten.

[18] Angaben zum beizulegenden Zeitwert

a) Buchwerte und beizulegende Zeitwerte nach Bewertungskategorien

Nachstehend erfolgt die Angabe der beizulegenden Werte für Finanzinstrumente (IFRS 7) sowie für Vermögenswerte und Schulden, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden (IFRS 13), gegliedert nach Klassen bzw. Bilanzpositionen.

Bewertungskatgorie nach IAS 39 oder anderen IFRS	Bilanzpositionen – Aktiva / Klassen	IFRS 13 Stufe	Buchwert 30.06.13	beizulegender Zeitwert 30.06.13	Buchwert 31.12.12	beizulegender Zeitwert 31.12.12
LaR	Andere finanzielle Vermögenswerte langfristig		10.727.201	10.727.201	8.089.701	8.089.701
IAS 19	And. fin. Vermögenswerte langfristig – Erstattungsansprüche	3	2.987.993	2.987.993	2.987.993	2.987.993
LaR	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen kurzfristig		3.654.380	n/a	3.358.544	n/a
LaR	Sonstige Forderungen kurzfristig		532.682	n/a	878.475	n/a
AfS	Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar	3	9.115.621	9.115.621	7.279.433	7.279.433
FVTPL	Andere finanzielle Vermögenswerte kurzfristig – Derivat	3	249	249	2	2
LaR	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		7.110.013	n/a	7.144.968	n/a
IFRS 5	Veräußerungsgruppe zur Veräußerung gehalten	3	27.530.892	29.010.892	24.838.793	26.398.793

Bewertungskatgorie nach IAS 39 oder anderen IFRS	Bilanzpositionen – Klassen / Passiva	IFRS 13 Stufe	Buchwert 30.06.13	beizulegender Zeitwert 30.06.13	Buchwert 31.12.12	beizulegender Zeitwert 31.12.12
LaR	Wandelanleihen und Anleihen langfristig		(19.318.067)	(19.029.158)	(15.396.167)	(15.396.167)
LaR	Variabel verzinsliche Kredite langfristig		(64.202.133)	(63.261.771)	(99.441.588)	(95.462.504)
LaR	Fix verzinsliche Kredite langfristig		(117.463.054)	(121.599.709)	(73.064.910)	(73.560.799)
LaR	Sonstige Verbindlichkeiten langfristig		(4.764.865)	n/a	(773.731)	n/a
FVTPL	Derivative Finanzinstrumente langfristig – Wandlungsrecht	3	(1.137.762)	(1.137.762)	–	–
LaR	Wandelanleihen kurzfristig		(6.039.494)	(5.781.430)	–	–
LaR	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		(3.667.277)	n/a	(4.263.878)	n/a
LaR	Sonstige Verbindlichkeiten kurzfristig		(8.910.208)	n/a	(8.435.590)	n/a
LaR	So. Verbindlichkeiten kurzfristig – verzinsliche Baurechnung		(7.067.299)	n/a	(8.676.736)	n/a
LaR	Variabel verzinsliche Kredite kurzfristig		(34.343.123)	(33.553.654)	(44.894.054)	(44.697.958)
LaR	Fix verzinsliche Kredite kurzfristig		(23.105.143)	(23.635.250)	(35.877.849)	(36.110.037)
FVTPL	Derivative Finanzinstrumente (kurzfristig)	3	(1.013.479)	(1.013.479)	(538.486)	(538.486)
Hedge	Derivative Finanzinstrumente mit Sicherungsbeziehung (kurzfristig)	3	(664.608)	(664.608)	(741.906)	(741.906)
IFRS 5	Veräußerungsgruppe zur Veräußerung gehalten		(20.507.961)	(20.507.961)	(13.648.761)	(13.648.761)

LaR = Loans and Receivables (Kredite und Forderungen)

AfS= Available for Sale (zur Veräußerung verfügbar)

FVTPL = at Fair Value Through Profit and Loss (erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet)

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

Entwicklung	Betrag	Einzelposten Gewinne / Verluste
Buchwerte zum 1.1.2013	8.987.035	
Zugänge	698.426	
Bewertungsergebnis Gewinn- und Verlustrechnung	(474.746)	siehe Erläuterungen zu Punkt 09 Finanzergebnis
Bewertungsergebnis sonstiges Ergebnis	77.298	
Buchwerte zum 30.6.2013	9.288.013	

Das Bewertungsergebnis ist ausschließlich unrealisierten Gewinnen bzw. Verlusten zurechenbar.

c) Bewertungsverfahren und Inputfaktoren (wiederkehrende Bemessung des beizulegenden Zeitwerts)

Stufe	Bilanzpositionen / Klassen	Bewertungsverfahren	wesentliche Inputfaktoren
3	Andere finanzielle Vermögenswerte langfristig – Erstattungsansprüche	einkommensbasiert	erwarteter Zahlungsstrom, Gewinnbeteiligung nach GBVUU (Gewinnbeteiligungsverordnung der FMA)
3	Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar	einkommensbasiert	erwarteter Zahlungsstrom
3	Derivative Finanzinstrumente aktiv (kurzfristig)	einkommensbasiert	Zinskurve, Kreditrisiko
3	Derivative Finanzinstrumente langfristig – Wandlungsrecht	einkommensbasiert	Volatilität, Aktienkurse
3	Derivative Finanzinstrumente passiv (kurzfristig)	einkommensbasiert	Zinskurve, Kreditrisiko, PLN/EUR-Kurs
3	Derivative Finanzinstrumente mit Sicherungsbeziehung passiv (kurzfristig)	einkommensbasiert	Zinskurve, Kreditrisiko

Im Geschäftsjahr erfolgten bislang keine Umgruppierungen zwischen den Stufen gem. IFRS 13 sowie keine Änderung der Bewertungstechnik.

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

Inputfaktor Finanzinstrumente	Änderung der Annahme	Ergebnisveränderung vor Steuern (gerundet)
Zahlungsströme (WP zur Veräußerung verfügbar)	+ 5 %	934.000
Zahlungsströme (WP zur Veräußerung verfügbar)	- 5 %	(934.000)
Volatilität Aktienkurs Warimpex in PLN	+ 5 Prozentpunkte	(153.000)
Volatilität Aktienkurs Warimpex in PLN	- 5 Prozentpunkte	157.000
Aktienkurs Warimpex in PLN	+ 10 %	254.000
Aktienkurs Warimpex in PLN	- 10 %	(277.000)

Die Entwicklung des Aktienkurses hat Einfluss auf die Volatilität des Aktienkurses. Der Zeitwert der Erstattungsansprüche iZm der Rückdeckungsversicherung wird vom Versicherungsunternehmen bekanntgegeben und enthält Gewinnbeteiligungsansprüche nach den rechtlichen Vorschriften. Zins- und Cross-Currency-Swaps werden zu den von der jeweiligen Counterparty (Bank) berechneten beizulegenden Werten bewertet. Zur Einschätzung der Auswirkung möglicher Änderungen der Inputfaktoren verweisen wir auf die Erläuterungen unter Punkt 16. Aufgrund der Vertragsbedingungen des Zinsswaps iZm dem Finanzkredit Angelo Prag (aktives Derivat) ist eine Ergebnisverschlechterung nicht zu erwarten.

[19] Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (zur Veräußerung gehaltene Veräußerungsgruppen)

Am 1. Juli 2013 erfolgte der Verkauf des Hotel Palace in Prag in Form eines Betriebsübergangs nach tschechischem Recht. Daraus ergaben sich finanzielle Auswirkungen (Cash-Flow-Zugang) in Höhe von EUR 5,3 Mio. Zum 30.06.2013 sind die Vermögensgegenstände und Schulden des Hotel Palace gem. IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten ausgewiesen.

Weiters ist die Veräußerung des Hotels Le Palais in Prag geplant. Verkaufsverhandlungen haben bereits begonnen. Daher sind die Vermögensgegenstände und Schulden des Hotels Le Palais ebenfalls zum 30.06.2013 gem. IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten ausgewiesen.

Im August 2013 kurz vor Veröffentlichung dieses Berichts ist die Umwandlung des Projektkredits für die AIRPORTCITY in St. Petersburg in der Höhe von 60 Millionen Euro in eine langfristige Immobilienfinanzierung mit einer russischen Bank gelungen. Die neue Finanzierung verfügt im Vergleich zum ursprünglichen Projektkredit über eine längere Laufzeit sowie deutlich geringere jährliche Tilgungen im Anlaufzeitraum.

[20] Sonstige Verpflichtungen, Rechtsstreitigkeiten und Eventualverbindlichkeiten

Im Berichtszeitraum gab es hinsichtlich sonstiger Verpflichtungen, Rechtsstreitigkeiten und Eventualverbindlichkeiten gegenüber jenen, die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 beschrieben sind, keine wesentlichen Änderungen.

Wien, am 30. August 2013

Dr. Franz Jurkowitsch Vorstandsvorsitzender	**Dkfm. Georg Folian** Stellvertretender Vorstandsvorsitzender	**Dr. Alexander Jurkowitsch** Mitglied des Vorstandes

ERKLÄRUNG DES VORSTANDES

Der im Einklang mit den maßgebenden internationalen Rechnungslegungsstandards aufgestellte Halbjahresfinanzbericht per 30. Juni 2013 vermittelt nach unserem Wissen ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG und der Gesamtheit der in die Konsolidierung einbezogenen Unternehmen. Der Halbjahresfinanzbericht wurde nach den Standards „IAS 34, Zwischenberichterstattungen“ nach Maßgabe der gemäß VO 1606/2002/EG übernommenen IFRS aufgestellt.

Der Halbjahreslagebericht stellt wichtige Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihre Auswirkungen dar, erläutert Großgeschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen und beschreibt die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres.

Dr. Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender
Zuständigkeit umfasst:
Strategie, Investor Relations,
Unternehmenskommunikation,
Organisation und Recht

Dkfm. Georg Folian
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender
Zuständigkeit umfasst:
Finanz- und Rechnungswesen,
Finanzmanagement und Personal

Dr. Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes
Zuständigkeit umfasst:
Planung, Bau,
Informationsmanagement und IT

AUSGEWÄHLTE OBJEKTE DER WARIMPEX-GRUPPE

1) Hotel Le Palais***, Prag**
CZ-120 00 Prag 2, U Zvonařky 1
72 Zimmer (eröffnet 2002)

2) Hotel InterContinental***, Warschau**
PL-00 125 Warschau, ul. Emilii Plater 49
414 Zimmer (eröffnet 2003)

3) angelo Hotel**, Katowice**
PL-40-086 Katowice, ul. Sokolska 24
203 Zimmer (eröffnet März 2010)

4) angelo Hotel**, Prag**
CZ-150 00 Prag 5, Radlická 1g
168 Zimmer (eröffnet Juni 2006)

5) andel's Hotel**S, Berlin**
D-10407 Berlin, Landsberger Allee 106
557 Zimmer (eröffnet März 2009)

6) andel's Hotel**, Łódź**
PL-91 065 Łódź, ul. Ogrodowa 17
278 Zimmer (eröffnet Juni 2009)

7) angelo Airporthotel**, Ekaterinburg-Koltsovo**
RU-Flughafen Ekaterinburg-Koltsovo
203 Zimmer (eröffnet September 2009)

WWW.WARIMPEX.COM

Unternehmenskalender

30. August 2013	Veröffentlichung 1. Halbjahr 2013
28. November 2013	Veröffentlichung 1.–3. Quartal 2013

Impressum: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, www.warimpex.com
Investor Relations: Dr. Daniel Folian, Tel. +43 1 310 55 00-156, investor.relations@warimpex.com
Fotos: Warimpex

Druck- und Satzfehler vorbehalten