BERICHT ÜBER DIE ERSTEN DREI QUARTALE 2011



warimpex

KENNZAHLEN DER WARIMPEX-GRUPPE

in TEUR	1-9/2011	Veränderung	1–9/2010
Umsatzerlöse aus dem Segment "Hotels & Resorts"	76.816	10 %	69.627
Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Manage	ment" 4.208	-25 %	5.590
Umsatzerlöse gesamt	81.025	8 %	75.217
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	2.620	-20 %	3.270
EBITDA	17.744	15 %	15.431
EBIT	12.579	-35 %	19.309
Periodenergebnis	-2.812	-	4.768
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	13.534	18 %	11.492
Bilanzsumme	618.628	1 %	615.438
Eigenkapital	85.574	-3 %	88.174
Ø Aktien in der Periode in S	Stk. 54.000.000	15 %	47.051.147
Gewinn/Verlust je Aktie in E	UR -0,05	-	0,11
Anzahl Hotels	20	-1	21
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.313	-108	3.421
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	4	-1	5
Ø Mitarbeiter im Konzern	1.593	-61	1.654
	30.06.2011	Veränderung	30.06.2010
Gross Asset Value (GAV) in Mio. E	UR 599,5	4 %	579,2
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. E	UR 190,2	6 %	178,5
NNNAV je Aktie in E	UR 3,52	6 %	3,31
Ultimokurs der Aktie	2,05	12 %	1,83

3

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

Das wirtschaftliche Umfeld hat sich im dritten Quartal 2011, nach einer Phase der Erholung, vor allem auf den Finanzierungsmärkten wieder deutlich verschlechtert. Trotz dieser neuerlichen Unsicherheiten, konnte Warimpex seine Marktsituation weiterhin ausbauen. Vor allem das operative Hotelgeschäft hat sich auch in diesem Quartal wieder erfreulich entwickelt und der Geschäfts- und Reisetourismus konnte weiter zulegen. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den Zahlen wider, der Hotelumsatz erhöhte sich im Vergleich zu den ersten drei Quartalen 2010 um 10 % auf EUR 76, 8 Mio. Dieses Wachstum resultiert großteils aus Umsatzerlösen unserer zuletzt eröffneten Hotels in Ekaterinburg, Łódź, Katowice und Berlin, die sich auch in der ersten Hälfte des touristisch traditionell stärkeren zweiten Halbjahr wieder gut am Markt behaupten konnten.

Die Kernmärkte von Warimpex zeigten im dritten Quartal 2011 einen durchwegs positiven Trend und konstante Weiterentwicklung. In Polen konnte die Auslastung weitgehend konstant gehalten werden, die Zimmerpreise erhöhten sich deutlich. In Deutschland und Frankreich konnte vor allem die Auslastung erhöht werden, besonders am französischen Markt war die Entwicklung hier sehr erfreulich. Die durchschnittlichen Zimmerpreise blieben in Deutschland konstant, in Frankreich zeichnete sich eine leichte Steigerung ab. Am tschechischen Markt, der lange durch eine vergleichsweise langsame Entwicklung gekennzeichnet war, setzte sich die positive Tendenz des letzten Quartals weiter fort. Die Auslastungszahlen konnten wieder deutlich gesteigert werden und auch die durchschnittlichen Zimmerpreise erhöhten sich um bis zu 10 %. Auch der russische Wachstumsmarkt zeigte im abgeschlossenen Quartal deutliches Wachstum, die Auslastung konnte gegenüber dem Vergleichszeitraum weiter ausgebaut werden.

Diese positive Entwicklung schlägt sich vor allem im Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit nieder, der aufgrund der guten Gesamtperformance der Hotels um 18 % auf EUR 13,5 Mio. gesteigert werden konnte. Auch das EBITDA, die für Immobilienunternehmen bedeutendste Kennzahl, die nicht durch branchenspezifische Bewertungsverfahren verzerrt wird, konnte gegenüber der
Vergleichsperiode 2010 um 15 % gesteigert werden. Das EBIT ist mit EUR 12,6 Mio. wieder deutlich positiv. Im 3. Quartal 2011
konnten die Umsatzerlöse um 6 % und das EBITDA um 35 % auf EUR 8,4 Mio. gesteigert werden.

Auf den Transaktionsmärkten ließ sich in den ersten neun Monaten 2011 eine deutliche Belebung erkennen. So konnten wir mit dem Verkauf eines 25 %-Anteils am Hotel Sobieski in Warschau einen deutlichen Impuls setzen. Der Erfolgsbeitrag aus dieser Transaktion belief sich auf EUR 2,3 Mio. Mehrere Verkäufe sind in Verhandlung, der Verkauf einer Entwicklungsbeteiligung ist in Endverhandlung, es wird ein Abschluss in den nächsten Tagen erwartet.

Unsere weiteren Development Projekte schreiten planmäßig voran. Besonders hervorheben möchte ich hier die bevorstehende Fertigstellung der ersten Bauphase der Airportcity St. Petersburg Ende diesen Jahres. Die Eröffnung des Vier-Stern Crowne Plaza Hotels (InterContinental Gruppe) und des angrenzenden Bürogebäudes mit 21.000 m² wird mit einem Soft-Opening bereits im Dezember 2011 erfolgen. Die restlichen 18.000 m² können je nach Mietnachfrage bereits Ende 2012 fertig gestellt werden.

Warimpex konnte sich in den ersten drei Quartalen 2011 in einem zunehmend komplexen Marktumfeld gut behaupten und starke Impulse setzen. Es gilt nun auf den bisherigen Erfolgen aufzubauen und vor allem den Schwung auf den Transaktionsmärkten auch ins letzte Quartal 2011 mitzunehmen. So wollen wir auch das traditionell starke letzte Quartal des Jahres optimal nutzen.

Franz Jurkowitsch

Warímpex Zwischenbericht Q3/2011

UNTERNEHMENSSCHWERPUNKTE

• 03–07/2011 Verkauf eines 12,5 %-Anteils am Hotel Sobieski, Warschau

• 04–05/2011 Erfolgreiche Platzierung einer Wandelanleihe im Volumen von PLN 66,3 Mio.

bzw. EUR 16,8 Mio. an der Warschauer Börse

• 07/2011 Verkauf der verbleibenden 12,5 % am Hotel Sobieski, Warschau

INVESTOR RELATIONS

Nach EUR 2,68 bzw. PLN 10,17 zu Jahresende 2010, war der Aktienkurs im 1. Quartal 2011 stabil, im 2. und 3. Quartal waren die Aktienmärkte volatiler. Der Schlusskurs per 30. September 2011 lag bei EUR 1,22 bzw. PLN 5,36.

Ende April und Ende Mai wurden Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnominale von PLN 66,3 Mio. mit einer Stückelung von PLN 250.000 bei dreijähriger Laufzeit und einem Zinssatz von Zinssatz von 8,5 % p.a., zahlbar halbjährlich, erfolgreich platziert.

Der Wandlungspreis wurde dabei mit PLN 12,79 festgesetzt. Dementsprechend ist mit den Wandelschuldverschreibungen ein Umtausch- oder Bezugsrecht auf bis zu 5.179.828 Stück auf Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft verbunden.

Seit unserem IPO pflegen wir eine offene und proaktive Kommunikation zu unseren Investoren. Warimpex hat 2011 an Investorenkonferenzen in Kitzbühel, Zürs, Warschau und London teilgenommen.

KONZERNLAGEBERICHT

für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 30. September 2011

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Der Internationale Währungsfonds (IWF) erhöhte im April 2011 (World Economic Database) seine Wirtschaftsprognose gegenüber Oktober 2010 für 2011 leicht. Für den Euroraum wird mit einem Wirtschaftswachstum von 1,7 % (Prognose vom Oktober 2010: 1,7 %) für 2010 ausgegangen, für 2011 von einem Wachstum von 1,6 % (1,5 %). Für den CEE-Raum wird nun mit einem Wirtschaftswachstum von 4,2 % (3,7 %) für 2010 gerechnet. Die Prognose des IWF für das Wirtschaftswachstum in Zentral- und Osteuropa für 2011 wurde ebenfalls von 3,1 % auf 3,7 % deutlich erhöht. Für einzelne Volkswirtschaften wie beispielsweise Polen wird für 2010 mit einem Wachstum von 3,8 % und mit 3,6 % für 2011 gerechnet. Auch für Russland wird nach einer Kontraktion von 7,9 % 2009, 2010 wieder von einem deutlichen Wachstum von 4,0 % und einen Wachstum von 4,8 % in 2011 ausgegangen. Ab August stieg die Unsicherheit dieser Prognose deutlich, es wurde aber bis jetzt keine Anpassung der Erwartungen vom IWF veröffentlicht.

MÄRKTF

POLEN

Bestand: 6 Hotels, 2 Büroimmobilien

Warimpex ist in Warschau zu 50 % an dem Fünf-Sterne-Hotel InterContinental beteiligt. In den ersten neun Monaten 2011 verkaufte Warimpex ihren 25 %-Anteil am Hotel und Bürokomplex Sobieski.

In Krakau ist Warimpex seit September 2009 Pächter des Vier-Sterne-Plus andel's Hotels sowie Eigentümer des Drei-Sterne-Hotels Chopin. In Łódź eröffnete Warimpex im Juni 2009 ein weiteres andel's 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, der 27-Loch-Golfplatz wurde im Februar 2011 veräußert.

Die Auslastung des Hotels InterContinental blieb in den ersten 3 Quartalen 2011 mit 77 % (Q1-Q3 2010: 78 %) konstant, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro konnte jedoch um mehr als 10 % gesteigert werden. Die Auslastung des Hotels Chopin verringerte sich von 67 % auf 58 %, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro blieb konstant. Im andel's Hotel in Krakau sank die Auslastung leicht (Q1-Q3 2011: 69 %, Q1-Q3 2010: 73 %), der durchschnittliche Zimmerpreis konnte um ca. 10 % erhöht werden. Das andel's Hotel in Łódź konnte in den ersten 3 Quartalen 2011 eine Auslastung von 53 % (Q1-Q3 2010: 50 %) erzielen, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro blieb konstant. Die Zimmerauslastung im Ferienhotel Amber Baltic betrug 49 % (Q1-Q3 2010: 45 %), der durchschnittliche Zimmerpreis blieb konstant. Aufgrund seiner Lage an der Ostseeküste ist die Belegung dieses Hotels im Gegensatz zu den Stadthotels stark saisonal abhängig.

Neben den genannten Hotels besitzt Warimpex einen 50 %-Anteil am Büroturm Parkur Tower in Warschau.

Entwicklung: 2 Bürogebäude, 1 Einkaufszentrum

In Warschau verkaufte Warimpex Ende 2010 eine Projektgesellschaft, die eines der wenigen historischen Gebäude in ein modernes Bürogebäude umwandelt. Warimpex hat sich als Developer verpflichtet, die Immobilie im Zuge eines Bauauftrages fertig zu stellen. Der Baubeginn erfolgte Anfang 2011, die Fertigstellung ist für Ende 2012 geplant.

Darüber hinaus soll ein in Besitz von Warimpex stehendes Bürogebäude in Krakau modernisiert werden. Die Baugenehmigung wurde im Juli 2010 erteilt. In Białystok arbeitet Warimpex an der Entwicklung eines Einkaufszentrums. Der Verkauf dieses Entwicklungsprojekts ist geplant.

warimpex | Zwischenbericht Q3/2011 5

TSCHECHISCHE REPUBLIK

Bestand: 7 Hotels

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

In den ersten 3 Quartalen 2011 waren die Zimmer in den beiden Prager Vier-Sterne-Hotels zu 60 % bzw. 69 % (Q1-Q3 2010 56 % bzw. 63 %) ausgelastet, die durchschnittlichen Zimmerpreise konnten in beiden Hotels um rund 10 % erhöht werden. Das Fünf-Sterne-Segment entwickelte sich seit März 2011 wieder positiv, es wurden Auslastungsquoten zwischen 56 % und 62 % (Q1-Q3 2010: zwischen 45 % und 62 %) erreicht. Die durchschnittlichen Zimmerpreise konnten im Vergleich zu den ersten 3 Quartalen des Vorjahres um durchschnittlich 10 % gesteigert werden. Im Hotel Dvořák in Karlsbad belief sich die Auslastung auf 76 % (Q1-Q3 2010: 75 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis konnte um rund 10 % erhöht werden. Im angelo Hotel in Plzeň betrug die Auslastung in den ersten 3 Quartalen 2011 45 % (Q1-Q3 2010: 48 %), der durchschnittliche Zimmerpreis konnte leicht erhöht werden.

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 voll vermietet. Das Bürogebäude Sajka mit rund 600 m² vermietbarer Fläche, konnte im 1. Quartal 2011 zu rund 70 % vermietet werden.

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. Für Turm "A" laufen derzeit Mietverhandlungen, es ist geplant auch diesen Turm zu modernisieren und zu vermieten.

RUMÄNIEN

Bestand: 1 Hotel

Im angelo Airporthotel in Bukarest, das Warimpex 2007 erwarb und im Jahr 2008 um 69 Zimmer vergrößerte sowie zu einem angelo-Design-Hotel umbaute, betrug die Zimmerauslastung in den ersten 3 Quartalen 2011 40 % (Q1-Q3 2010: 40 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis konnte konstant gehalten werden.

DEUTSCHLAND

Bestand: 2 Hotels

6

In Deutschland ist Warimpex jeweils zur Hälfte Eigentümer des angelo Hotels in München und des andel's Hotels in Berlin.

Im angelo Hotel in München betrug die Auslastung 81 % (Q1-Q3 2010: 77 %), der durchschnittliche Zimmerpreis konnte leicht erhöht werden. In Berlin betrug die Auslastung in den ersten 3 Quartalen 2011 68 % (Q1-Q3 2010: 64 %). Der durchschnittliche Zimmerpreis sank leicht.

Zwischenbericht Q3/2011 | warimpex

Entwicklung: 1 Hotelerweiterung, 1 Konferenzzentrum

In einer zweiten Bauphase ist auf dem Areal des angelo Hotels München eine Erweiterung des Hotels geplant. Darüber hinaus wurde angrenzend an das andel's Hotel in Berlin, 2009 ein Grundstück für die Entwicklung eines Konferenzzentrums erworben. Die Planungsarbeiten für beide Projekte 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 entwickelte sich in den ersten 3 Quartalen 2011 mit 71 % bzw. 79 % (Q1 – Q3 2010: 65 % bzw. 73 %) erfreulich. Die durchschnittlichen Zimmerpreise erhöhten sich in beiden Hotels leicht.

ÖSTERREICH

Entwicklung: 1 Hotel inkl. Apartments

In Wien ist Warimpex gemeinsam mit der Wiener Städtischen Versicherung / Vienna Insurance Group und PORR Solutions an der Entwicklung des Ringstraßenpalais Hansen in eine hochwertige Hotel- und Wohnimmobilie beteiligt. Dieses erste Projekt von Warimpex in Österreich soll Ende 2012 eröffnet werden. Mit dem Hotelbetreiber Kempinski ist es gelungen, einen renommierten Betreiber und Pächter für das Palais Hansen zu finden. Im Februar 2010 verringerte Warimpex den Anteil an diesem Projekt von 26,57 % auf 9,88 %. Mit den Bauarbeiten wurde Anfang September 2010 begonnen.

RUSSLAND

Bestand: 2 Hotels

In Russland hält Warimpex 60 % am Hotel Liner und am angelo Hotel am Gelände des Flughafens Koltsovo in Ekaterinburg. Während das bestehende Liner Hotel in den ersten 3 Quartalen 2011 eine sehr zufrieden stellende Auslastung verbuchen konnte, war die Auslastung im deutlich teureren angelo Hotel niedriger, aber trotzdem deutlich höher als im Vorjahr (Q1-Q3 2011: 32 %; Q1-Q3 2010: 16 %).

Entwicklung: 1 Hotel, Airport-Büros

In St. Petersburg befindet sich derzeit die Airportcity in Bau, die in der ersten Phase ein Vier-Sterne-Hotel der Marke Crowne Plaza (InterCont Gruppe) sowie Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von 39.000 m² umfassen soll. Die Fertigstellung des Hotels ist Ende Dezember 2011 geplant. Die Fertigstellung des angrenzenden Bürogebäudes mit 21.000 m² ist ebenfalls Ende 2011 geplant, die restlichen 18.000 m² können je nach Mietnachfrage ab 2012 fertig gestellt werden.

BUDGET-HOTELS

Entwicklung: 7 Hotels

Im März 2007 vereinbarte Warimpex mit Louvre Hotels ein strategisches Joint Venture zur gemeinsamen Entwicklung von Budget-Hotels in Zentraleuropa. Mit Beginn des Jahres 2009 trat Louvre seine finanzielle Beteiligung an diesem Joint Venture an Starwood Capital Group – ihrerseits Eigentümer von Louvre – ab, wird jedoch weiterhin als Partner in der Entwicklung, vor allem aber als Betreiber und Franchisor (für die Marken Première Classe und Campanile) für alle zu entwickelnden Hotels tätig sein.

warimpex | Zwischenbericht Q3/2011 7

Im Joint Venture mit Louvre Hotels sind derzeit folgende Projekte in Bau bzw. in Entwicklung:

In Bau:

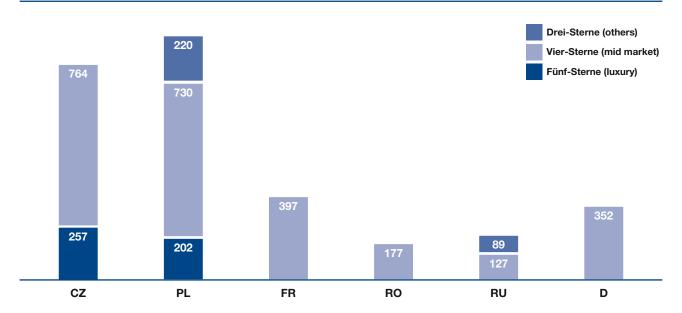
8

- Campanile Hotel, Wrocław (152 Zimmer, geplante Eröffnung Q2 2012)
- Première Classe Hotel, Wrocław (136 Zimmer, geplante Eröffnung Q2 2012)

In Entwicklung:

- Campanile Hotel, Budapest (284 Zimmer)
- Campanile Hotel, Zielona Gora (84 Zimmer)
- Campanile Hotel, Bydgoszcz (117 Zimmer)
- Campanile Hotel, Katowice (105 Zimmer)
- Campanile Hotel, Ostrava (112 Zimmer)
- Première Classe Hotel, Katowice (90 Zimmer)
- Première Classe Hotel, Ostrava (100 Zimmer)

Hotelportfolio (Anzahl Zimmer anteilsbereinigt) per 30.09.2011



Im Vergleich zum 30. September 2010 verringerte sich die Zimmeranzahl von 3.421 um 108 auf 3.313 Zimmer (anteilsbereinigt) per Stichtag 30. September 2011. Dies ist auf den Verkauf des Hotel Sobieski zurückzuführen.

Zwischenbericht Q3/2011 | warimpex

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Die ersten drei Quartale 2011 waren durch eine deutliche Erholung im Hotelbereich gekennzeichnet. Die Auslastungszahlen und Zimmerpreise erhöhten sich über das ganze Portfolio.

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 hingegen keinem bestimmbaren Zyklus.

Umsatzentwicklung

Der Konzernumsatz erhöhte sich deutlich um 8 % von EUR 75,2 Mio. auf EUR 81,0 Mio. Die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb erhöhten sich im Vergleich zu den ersten neun Monaten 2010 um 10 % von EUR 69,6 Mio. auf EUR 76,8 Mio. Der Grund für diesen Umsatzanstieg resultiert großteils aus Umsatzerlösen der 2009 und 2010 neu eröffneten Hotels in Ekaterinburg, Berlin, Łódź und Katowice, die mitten in der Krise eröffneten und sich nun nach und nach am Markt etablieren könnten. In der Regel dauert es 1 bis 3 Jahre bis ein neu eröffnetes Hotel etabliert ist und stabile Umsatzerlöse erzielt. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büros und der Erbringung von Development-Leistungen verringerten sich von EUR 5,6 Mio. auf EUR 4,2 Mio. Während die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büros sich nur leicht von EUR 2,1 Mio. auf EUR 1,7 Mio. verringerten, gab es im 1. Quartal des Vorjahres aufgrund der Abrechnung einer Autorampe, deren Errichtung Teil des Kaufpreises der Liegenschaft in Łódź war, einen Einmalerlös im Untersegment Development, sodass sich im Untersegment die Umsatzerlöse von EUR 2,6 Mio. auf EUR 2,1 Mio. verringerten.

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. Hierbei ist der Bereich "Hotels & Resorts" klar mit den während des Berichtsjahres im Konsolidierungskreis des Konzerns 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	1-9/2011	1-9/2010
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	76.816	69.627
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer	3.506	3.469
auf den Konzern entfallender NOP	20.081	17.343
Segment Development & Asset Management in T EUR	1-9/2011	1-9/2010
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	4.208	5.590
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	2.620	3.270
Segment EBITDA	-10	1.621

warimpex | Zwischenbericht Q3/2011

Ertragslage

In den ersten neun Monaten 2011 veräußerte Warimpex ihren 25 %-Anteil am Hotel Sobieski in Warschau. Der Erfolgsbeitrag aus dieser Transaktion belief sich auf EUR 2,3 Mio.

In den ersten neun Monaten des Vorjahres veräußerte Warimpex einen 16,69 %-Anteil am Entwicklungsprojekt Palais Hansen in Wien um EUR 7,3 Mio. Der Erfolgsbeitrag aus dieser Transaktion belief sich auf EUR 3,1 Mio.

EBITDA - EBIT

Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Firmenwertabschreibungen (EBITDA) erhöhte sich im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres von EUR 15,4 Mio. auf EUR 17,7 Mio., das Betriebsergebnis (EBIT) verringerte sich von EUR 19,3 Mio. auf EUR 12,6 Mio.

Auf den Immobilienmärkten in Osteuropa ist eine zunehmende Stabilisierung der Immobilienwerte zu verzeichnen, per September 2011 konnten außerplanmäßige Abschreibungen iHv. EUR 9,1 Mio. (Q1–Q3 2010: 18,4 Mio.) wieder rückgängig gemacht werden. Planmäßige Abschreibungen werden unabhängig davon gebucht. Die um EUR 9,3 Mio. niedrigeren Wertaufholungen sind der wesentliche Grund, warum trotz höherem EBITDA, das Periodenergebnis niedriger ausfiel als in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Periodenergebnis

Das Periodenergebnis in den ersten neun Monaten betrug EUR -2,8 Mio. (Q1-Q3 2010: EUR 4,8 Mio.)

Cashflow

10

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit erhöhte sich aufgrund der besseren Performance der Hotels um 18 % von EUR 11,5 Mio. auf EUR 13,5 Mio.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Betreffend wesentlicher Ereignisse nach dem Bilanzstichtag wird auf Note 16 im Konzernzwischenabschluss verwiesen.

Zwischenbericht Q3/2011 warimpex

AUSBLICK

Zurzeit befinden sich folgende Immobilien in Bau:

- Airportcity, St. Petersburg, Businesspark mit 40.000 m² Bürofläche und einem internationalen Hotel mit 300 Zimmern (geplante Eröffnung des Hotels und Phase 1a Dezember 2011, Phase 1b ab Ende 2012)
- Büro Le Palais, Warschau (geplante Eröffnung Ende 2012)
- Palais Hansen Hotel Kempinski, Wien (geplante Eröffnung Ende 2012)

Im Joint Venture mit Louvre Hotels sind derzeit folgende Projekte in Bau:

- Campanile Hotel, Wrocław (152 Zimmer, geplante Eröffnung Q2 2012)
- Première Classe Hotel, Wrocław (136 Zimmer, geplante Eröffnung Q2 2012)

Wien, am 29. November 2011

Dr. Franz Jurkowitsch Vorstandsvorsitzender

Mag. Christian Fojtl Mitglied des Vorstandes Dkfm. Georg Folian

Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Dr. Alexander Jurkowitsch Mitglied des Vorstandes

warimpex Zwischenbericht Q3/2011

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM **30. SEPTEMBER 2011**

- 5 Konzernlagebericht
- 13 Konzern-Gesamtergebnisrechnung
- 14 Konzernbilanz
- 15 Konzern-Geldflussrechnung
- 16 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 17 Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2011 – ungeprüft

Umsatzerlöse Umsatzerlöse – Segment Hotels & Resorts 76.816.383 28.403.880 69.627.297 27.034.722 Umsatzerlöse – Segment Development & Asset-Management 4.208.128 1.468.899 5.589.905 1.063.770 Erträge aus der Veräußerung von Immobilien 6.078.712 2.954.288 7.702.121 (45.000) Buchwerte sowie abgelöste Dariehen und Kreditte (6.078.712 2.954.288 7.702.121 (45.000) Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen (8.08.219.888) 2.696.135 3.269.976 (46.574) Veränderungen des Bestandes an noch nicht fertig gestellten Immobilienprojektentwicklungen 8.80.540 880.539 1.256.620 5.962 sonstige betriebliche Erträge 8.80.540 880.539 1.256.620 5.962 Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen (3.107.647) (12.792.572) (3.377.02.05) (12.289.402) Leistungseinsatz für Projektentwicklung (1.299.686) (7.392.772) (2.107.816) (7.525.138) Abschriebungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen (8.127.792) (7.299.707) (2.217.816) (7.525.138) Sonstige betriebliche Aufwand	in EUR	Erläuterung	01–09/11	07-09/11	01–09/10	07-09/10
Umastzerlöse – Segment Hotels & Resorts 76,816,383 28,403,880 69,627,297 27,044,722 Umsatzerlöse – Segment Development & Asset-Managem 4,208,128 1,468,859 5,589,905 2,508,702 Erträge aus der Veräußerung von Immobilien 6,078,712 2,954,288 7,702,121 (45,000) Eriöse aus Immobilienverkatufen 6,078,712 2,954,288 7,702,121 (45,000) Buchwerte sowie abgelöste Darlehen und Kredite (5) 2,619,883 666,358 7,702,121 (45,000) Veränderungen des Bestandes an noch nicht Fring gestellten Immobilienprojektentwicklungen 880,540 880,539 (1,341,454) 9.5-62 Wertenderungen des Bestandes an noch nicht 880,540 880,539 (1,248,434) 95,962 Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen (80,000) 880,539 (1,248,434) 95,962 Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen (80,000) (129,9582) (733,322) (12,208,730) Leistungseinsatz für Projektentwicklung (1,299,582) (733,322) (12,208,730) (22,119,190) (22,248,320) (23,770) (22,110,191)	Umoetzerläse					
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen (2.255.6772) (2.255.682) (3.470.0000000000000000000000000000000000			76 016 000	00 400 000	60 607 007	07 024 700
Sträge aus der Veräußerung von Immobilien Erträge aus der Veräußerung von Immobilien Erträge aus Immobilienverkäufen 6.078.712 2.954.288 7.702.121 (45.000) (3.458.829) (2.258.153) (4.432.145) (1.674) (1	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	ont				
Ertöse aus Immobilierverkäufen und Kredite 6.078.712 2.954.288 7.702.121 (45.000) (1.074) (1	omsatzenose – Segment Development & Asset-Manageme	3111				
Erdose aus Immobilienverkäufen 6.078.712 2.954.288 7.702.121 (45.000) Buchwerte sowie abgelöste Darlehen und Kredite (6) 2.619.883 2.258.153 (4.432.145 1.574) Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen Veränderungen des Bestandes an noch nicht Fertig gestellten Immobilienprojektentwicklungen 880.540 880.539 1.266.20 5.96	Erträge aus der Veräußerung von Immobilien		01.02-1.011		10.217.202	20.000.102
Suchwerte sowie abgelöste Darlehen und Kredite (3,458,82) (2,581,53) (4,321,45) (4,674,74) (4,674			6.078.712	2.954.288	7.702.121	(45.000)
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen Veränderungen des Bestandes an noch nicht Fertig gesteilten Immobilienprojektentwicklungen 880.540 880.530 1.256.620 95.962 880.540 880.530 1.256.620 95.962 880.540 880.530 1.256.620 95.962 880.540 880.530 848.340 95.962 880.540 880.530 848.340 95.962 880.540 880.530 848.340 95.962 880.540 880.540 880.530 848.340 95.962 880.540 8						, ,
Veränderungen des Bestandes an noch nicht retrig gestellten Immobilienprojektentwicklungen sonstige betriebliche Erträge 880.540 880.539 1.256.620 95.96.2		[05]				
Pering gestellten Immobilienprojektentwicklungen						
sonstige betriebliche Erträge 880,540 880,530 80,502 95,002 Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen (36,107,647) (12,79,572) (37,770,205) (12,208,736) Leistungseinsatz für Projektentwicklung (12,99,682) (73,93,07) (21,07,816) (42,208,136) Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Verbrinderungen (318,776) (10,809,80) (34,00,10) (34,00	•					
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen			_	_	,	_
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen (36.107.647) (12.792.572) (33.770.205) (12.208.736) Leistungseinsatz für Projektentwicklung (1.299.682) (733.322) (12.854) (42.294) Personalaufwand (06) (22.536.772) (7.299.707) (22.107.816) (7.525.138) Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen (318.776) (10.809) (34.460) (241.103) Wertminderungen (318.776) (10.809) (34.460) (241.103) Zuschreibungen auf Wertminderungen (90.88.655) 1.143.802 18.400.116 4.297.214 Sonstige betriebliche Aufwendungen (07 (6.837.212) (2.238.027) (6.964.894) (2.138.068) Frigebris der betrieblichen Tätigkeit 12.579.184 4.951.881 19.309.490 5.883.044 Finanzerträge (08) 4.728.048 2.537.274 2.266.261 560.929 Finanzierungsaufwendungen (08) (2.081.668) (7.103.733) (18.290.30) (5.79.925) 5.893.044 Firanzierungsaufwendungen (09) (9.228) 1.128.129.030	sonstige betriebliche Erträge					
Leistungseinsatz für Projektentwicklung (1,299,682) (73,322) (12,8584) (42,294) Personalaufwand (6) (22,536,772) (72,997,777) (22,107,816) (7.525,138) Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen (13,934,315) (4,469,496) (14,157,011) (4,969,711) Wertminderungen (318,776) (108,209) (364,460) (24,1103) Zuschreibungen auf Wertminderungen (97) (6,837,212) (22,230,027) (6,964,894) (2,131,068) Sonstige betriebliche Aufwendungen (97) (6,837,212) (22,230,027) (6,964,894) (2,213,068) Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit 12,579,184 4,951,881 19,309,490 5,893,044 Finanzierungsaufwendungen (98) 4,728,048 2,537,274 2,266,261 560,929 Fregebnis vor Steuern (98) (20,081,668) (7,103,733) (18,229,30) (5,739,365) Ergebnis vor Steuern (99) (9,228) 1,128 (1,226,726) (62,044) Latiente Ertragssteuern (99) (2,231,059) 3,41,526 (2			880.540	880.539	(84.834)	95.962
Leistungseinsatz für Projektentwicklung (1,299,682) (7,33,222) (12,25,684) (42,294) Personalaufwand für Projektentwicklung (6) (22,536,772) (7,297,707) (22,107,816) (7,525,138) Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen (13,934,315) (4,469,496) (14,157,011) (4,396,711) Wertminderungen 9,088,655 1,143,802 18,400,116 4,297,214 Sonstige betriebliche Aufwendungen (67,1945,750) (26,497,532) (59,948,994) (2,138,068) Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit 12,579,184 4,951,881 19,309,490 5,893,044 Finanzierungsaufwendungen (8) 4,728,048 2,537,274 2,266,261 560,929 Firapehis vor Steuern (9) (2,038,1668) (7,103,733) (18,229,30) (5,073,965) Ergebnis vor Steuern (9) (9,228) 1,128 1,226,266 560,929 Latente Ertragssteuern (9) (9,228) 1,128 (1,226,726) (62,044) Fremdwährungsdifferenzen (334,676) (3,51,714) 2,64,7800 2,7	Materialaufwand und Aufwand für hezogene Leistungen		(36 107 6/17)	(12 702 572)	(33 770 205)	(12 208 736)
Personalaufwand Gel (22.536.772) (7.299.707) (22.107.816) (7.525.138) Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen (13.934.315) (4.469.469) (14.157.011) (4.396.711			,	,	,	
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen		[06]	` ,	,	,	,
Wertminderungen (318,776) (108,209) (364,460) (241,103) Zuschreibungen auf Wertminderungen 9.088,655 1.143,802 18.400,116 4.297,214 Sonstige betriebliche Aufwendungen [07] (6.837,212) (2.238,027) (6.964,894) (21.33,068) Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit 12.579,184 4.951,881 19.309,490 5.893,044 Finanzierungsaufwendungen [08] 4.728,048 2.537,274 2.266,261 560,929 Finanzierungsaufwendungen [08] (20,081,668) (7.103,733) (18.229,030) (5,073,965) Ergebnis vor Steuern [09] (22,744,436) 385,422 3346,721 13.800,079 Laufende Ertragssteuern [09] (28,395) (41,714) 2.647,805 (279,227) Periodenergebnis (334,676) (355,775) (2.386,293) 4,156 Fairvalue Bewertung Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar (5,746) (3,071) (2,79,275) (8,951) Gesamberiodenergebnis entfallen auf: (2,808,375) (248,578) 2(279,275) (8,951) <t< td=""><td></td><td></td><td>` ,</td><td>, ,</td><td>,</td><td>,</td></t<>			` ,	, ,	,	,
Suschreibungen auf Wertminderungen)gon	,	,	. ,	
	9		,	,	,	` ,
Properties 12.579.184		[07]				
Premdwährungsdifferenzen (334.676) (355.775) (2.386.293) (3.073.736) (3.074.736) (3.07		L- 1				
Finanzerträge 108						
Finanzierungsaufwendungen 08 (20.081.668) (7.103.733) (18.229.030) (5.073.965) Ergebnis vor Steuern (2.774.436) 385.422 3.346.721 1.380.007 Laufende Ertragssteuern (09 (2.288) 1.128 (1.226.726) (62.044) Latente Ertragssteuern (09 (28.395) (41.714) 2.647.805 (279.227) Periodenergebnis (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Fremdwährungsdifferenzen (334.676) (355.775) (2.386.293) 4.156 Fairvalue Bewertung Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar (5.746) (3.071) -	Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		12.579.184	4.951.881	19.309.490	5.893.044
Camer Came	Finanzerträge	[80]	4.728.048	2.537.274	2.266.261	560.929
Laufende Ertragssteuern 109 (9.228) 1.128 (1.226.726) (62.044) Latente Ertragssteuern 109 (28.395) (41.714) 2.647.805 (279.227) Periodenergebnis (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 (3.071) -	•	[80]	(20.081.668)			, ,
Latente Ertragssteuern [09] (28.395) (41.714) 2.647.805 (279.227) Periodenergebnis (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Fremdwährungsdifferenzen (334.676) (355.775) (2.386.293) 4.156 Fairvalue Bewertung Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar (5.746) (3.071) - - Gewinne/Verluste aus Hedging (95.996) (225.892) (279.275) (8.951) (latente) Steuern im sonstigen Ergebnis (37.117) (8.675) 80.328 8.838 Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: 2.828.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Vom Periodenergebnis entfallen auf: 2.828.2593 446.969 4.946.631 1.258.759 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss (3.884) (102.133) (178.831) (220.023) Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: 2.821.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: 2.821.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: 2.821.059<	-		_ `			
Periodenergebnis (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Fremdwährungsdifferenzen (334.676) (355.775) (2.386.293) 4.156 Fairvalue Bewertung Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar (5.746) (3.071) - - Gewinne/Verluste aus Hedging (95.996) (225.892) (279.275) (8.951) (latente) Steuern im sonstigen Ergebnis (37.117) (8.675) 80.328 8.838 Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: -	<u> </u>		,		,	, ,
Fremdwährungsdifferenzen (334.676) (355.775) (2.386.293) 4.156 Fairvalue Bewertung Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar (5.746) (3.071) - - Gewinne/Verluste aus Hedging (95.996) (225.892) (279.275) (8.951) (latente) Steuern im sonstigen Ergebnis (37.117) (8.675) 80.328 8.838 Gesamtperiodenergebnis (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Vom Periodenergebnis entfallen auf: - Anteile ohne beherrschenden Einfluss (2.808.375) 446.969 4.946.631 1.258.759 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss (3.684) (102.133) (178.831) (220.023) Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: - Anteile ohne beherrschenden Einfluss (4.117.978) (284.433) 3.261.073 1.288.012 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss 832.385 35.855 (1.078.513) (245.233) Ergebnis je Aktie: unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des (0,05) 0,01 0,11 0,03 werwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des (0,05) 0,01 0,11 0	•	[09]				· ,
Fairvalue Bewertung Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar (5.746) (3.071) – – Gewinne/Verluste aus Hedging (95.996) (225.892) (279.275) (8.951) (latente) Steuern im sonstigen Ergebnis (37.117) (8.675) 80.328 8.838 Gesamtperiodenergebnis (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Vom Periodenergebnis entfallen auf:	Periodenergebnis		(2.812.059)	344.836	4.767.800	1.038.736
Fairvalue Bewertung Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar (5.746) (3.071) – – Gewinne/Verluste aus Hedging (95.996) (225.892) (279.275) (8.951) (latente) Steuern im sonstigen Ergebnis (37.117) (8.675) 80.328 8.838 Gesamtperiodenergebnis (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Vom Periodenergebnis entfallen auf:						
Gewinne/Verluste aus Hedging (95.996) (225.892) (279.275) (8.951) (latente) Steuern im sonstigen Ergebnis (37.117) (8.675) 80.328 8.838 Gesamtperiodenergebnis (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Vom Periodenergebnis entfallen auf:	Fremdwährungsdifferenzen		(334.676)	(355.775)	(2.386.293)	4.156
(latente) Steuern im sonstigen Ergebnis (37.117) (8.675) 80.328 8.838 Gesamtperiodenergebnis (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Vom Periodenergebnis entfallen auf:	Fairvalue Bewertung Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar		(5.746)	(3.071)	_	_
Gesamtperiodenergebnis (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Vom Periodenergebnis entfallen auf:	Gewinne/Verluste aus Hedging		(95.996)	(225.892)	(279.275)	(8.951)
Vom Periodenergebnis entfallen auf:	(latente) Steuern im sonstigen Ergebnis		(37.117)	(8.675)	80.328	8.838
- Anteilseigner des Mutterunternehmens (2.808.375) 446.969 4.946.631 1.258.759 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss (3.684) (102.133) (178.831) (220.023) (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: - Anteilseigner des Mutterunternehmens (4.117.978) (284.433) 3.261.073 1.288.012 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss 832.385 35.855 (1.078.513) (245.233) Ergebnis je Aktie: unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0,05) 0,01 0,11 0,03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des	Gesamtperiodenergebnis		(3.285.593)	(248.578)	2.182.560	1.042.779
- Anteilseigner des Mutterunternehmens (2.808.375) 446.969 4.946.631 1.258.759 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss (3.684) (102.133) (178.831) (220.023) (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: - Anteilseigner des Mutterunternehmens (4.117.978) (284.433) 3.261.073 1.288.012 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss 832.385 35.855 (1.078.513) (245.233) Ergebnis je Aktie: unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0.05) 0.01 0.11 0.03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des	Many Davis day any shair and fallon as f					
- Anteile ohne beherrschenden Einfluss (3.684) (102.133) (178.831) (220.023) (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: - Anteilseigner des Mutterunternehmens (4.117.978) (284.433) 3.261.073 1.288.012 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss 832.385 35.855 (1.078.513) (245.233) (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Ergebnis je Aktie: unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0.05) 0.01 0.11 0.03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des	_		(0.000.075)	440,000	4.040.001	1 050 750
Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: (2.812.059) 344.836 4.767.800 1.038.736 Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf: (4.117.978) (284.433) 3.261.073 1.288.012 - Anteilseigner des Mutterunternehmens (4.117.978) (284.433) 3.261.073 1.288.012 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss 832.385 35.855 (1.078.513) (245.233) Ergebnis je Aktie: (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Ergebnis je Aktie: (0,05) 0,01 0,11 0,03 Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des (0,05) 0,01 0,11 0,03	•		,			
Vom Gesamtperiodenergebnis entfallen auf:	- Afficile office benefischendert Eifflidss					
- Anteilseigner des Mutterunternehmens (4.117.978) (284.433) 3.261.073 1.288.012 - Anteile ohne beherrschenden Einfluss 832.385 35.855 (1.078.513) (245.233) (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Ergebnis je Aktie: unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0,05) 0,01 0,11 0,03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des	Vom Gesamtneriodenergebnis entfallen auf:		(2.012.000)		4.707.000	1.000.700
- Anteile ohne beherrschenden Einfluss 832.385 35.855 (1.078.513) (245.233) (3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Ergebnis je Aktie: unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0,05) 0,01 0,11 0,03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des			(4.117.978)	(284,433)	3.261.073	1.288.012
(3.285.593) (248.578) 2.182.560 1.042.779 Ergebnis je Aktie: unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0,05) 0,01 0,11 0,03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des	-					
Ergebnis je Aktie: unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0,05) 0,01 0,11 0,03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des						
unverwässert, bezogen auf den den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0,05) 0,01 0,11 0,03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des	Ergebnis je Aktie:		,			<u></u>
Mutterunternehmens zurechenbaren Periodengewinn (0,05) 0,01 0,11 0,03 verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des	- ·					
-			(0,05)	0,01	0,11	0,03
Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis (0,05) 0,01 0,11 0,03	verwässert, bezogen auf das den Stammaktionären des					
	Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis		(0,05)	0,01	0,11	0,03

warímpex | Zwischenbericht Q3/2011

KONZERNBILANZ

zum 30. September 2011

		30.09.2011	31.12.2010	30.09.2010
in EUR	Erläuter		geprüft	ungeprüft
VERMÖGENSWERTE				
Langfristige Vermögenswerte	[4.0]	457.040.107	464 000 054	467.010.170
Sachanlagen	[10]	457.949.137	461.928.351	467.212.173
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	[11]	64.886.648	55.021.114	47.888.752
Geschäfts- und Firmenwerte		921.266 157.624	921.266	921.266
Sonstige immaterielle Vermögenswerte Assoziierte Unternehmen		157.024	236.051	280.978 5.876.356
Andere finanzielle Vermögenswerte		64.862.304	62.552.132	70.240.412
Latenter Steueranspruch		1.893.541	1.578.047	717.943
Lateriler Stederarispruch		590.670.520	582.236.961	593.137.879
Kurzfristige Vermögenswerte				
Vorräte		1.597.235	1.696.136	1.943.367
Forderungen aus Lieferungen und				
Leistungen und sonstige Forderungen	[13]	9.663.642	8.855.363	10.055.949
Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar	[05]	4.001.633	3.366.870	_
Andere finanzielle Vermögenswerte	[14]	31.020	42.093	27.026
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		12.663.575	10.793.875	10.274.177
		27.957.106	24.754.336	22.300.519
SUMME VERMÖGENSWERTE		618.627.626	606.991.297	615.438.398
Kapitalrücklagen Kumulierte Ergebnisse		71.387.604 (37.758.800)	70.921.626 (34.950.425)	71.065.681 (35.258.088)
Eigene Aktien		(301.387)	(301.387)	(301.387)
Sonstige Rücklagen		1.320.375 88.647.793	2.629.978 92.299.793	1.695.244 91.201.450
Minderheitsanteile			(3.949.489)	(3.027.613)
Gesamtsumme Eigenkapital		(3.073.753) 85.574.040	88.350.304	88.173.838
desamesumme Eigenkapitai		00.074.040	00.000.004	00.170.000
Langfristige Schulden				
Darlehen und Kredite	[12]	401.328.890	392.804.699	413.729.112
Wandelanleihen	[12]	15.161.551	_	-
Rückstellungen		3.470.777	3.457.155	3.501.244
Sonstige Verbindlichkeiten	[13]	1.507.020	9.497.605	1.252.984
Latente Steuerschulden		13.778.137	14.017.512	13.036.822
		435.246.374	419.776.971	431.520.163
Kurzfristige Schulden				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und				
Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	[13]	19.429.473	14.621.701	22.741.930
Darlehen und Kredite	[12]	75.175.296	81.154.377	70.058.474
Derivative Finanzinstrumente	[14]	1.971.684	1.591.624	1.272.080
Ertragssteuerschulden		76.058	199.590	49.771
Rückstellungen		1.154.701	1.296.730	1.622.143
OUMAN FIOCHICA DITAL LINE COLUMN DEV		97.807.212	98.864.022	95.744.398
SUMME EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		618.627.626	606.991.297	615.438.398

KONZERN-GELDFLUSSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2011 – ungeprüft

in EUR	Erläuterung	01-09/11	07-09/11	01–09/10	07-09/10
Betriebliche Einzahlungen					
aus Hotelbetrieben und Mietzahlungen		79.846.723	29.504.705	72.322.262	27.525.363
aus Immobilienprojektentwicklung		1.543.685	684.664	1.901.246	473.015
aus Zinserträgen		165.559	126.571	106.960	41.225
		81.555.968	30.315.939	74.330.468	28.039.602
Betriebliche Auszahlungen					
für Immobilienprojektentwicklungen		(1.632.093)	(1.016.377)	(623.948)	(146.683)
für Material- und Leistungseinsatz		(36.045.239)	(13.837.972)	(34.741.208)	(11.290.017)
für Personalkosten		(22.500.295)	(7.448.214)	(21.679.560)	(7.344.575)
für sonstige betriebliche Aufwendungen		(7.890.540)	(2.484.280)	(5.600.276)	(2.327.336)
für Ertragssteuern		45.782	86.696	(193.913)	(39.948)
		(68.022.384)	(24.700.148)	(62.838.904)	(21.148.561)
Nettozahlungsmittel aus betrieblicher Tätigkeit		13.533.584	5.615.792	11.491.563	6.891.041
Cashflows aus Investitionstätigkeit					
Einzahlungen aus dem Abgang von Sachanlagen		11.791	11.791	980.148	10.547
Auszahlungen für den Erwerb für Sachanlagen	[10]	(11.834.251)	(4.051.497)	(16.618.386)	(4.430.356)
Auszahlungen für den Erwerb für		,	,	· ·	,
"Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien"		(14.063.824)	(3.888.606)	(3.351.079)	(1.183.108)
Auszahlungen für den Erwerb von Datenverarbeitungsprog	rammen	(34.846)	(27.726)	(3.340)	(304)
Auszahlungen aus der Ausreichung von Darlehen		(4.627.628)	(2.658.464)	(3.264.870)	244.675
Ein-/Auszahlungen für sonstige finanzielle Vermögenswerte	e	71.828	345	(642.101)	(221.209)
Auszahlungen für assoziierte Unternehmen		8.389	8.389	(410.562)	(60.000)
		(30.468.540)	(10.605.768)	(23.310.190)	(5.639.754)
Cashflows aus Unternehmensverkäufen					
Einzahlungen aus dem Verkauf	[05]	E 001 7EC	0.677.000	7 000 056	050.056
von Veräußerungsgruppen & Immobilien abgeflossene Zahlungsmittel von	[05]	5.801.756	2.677.333	7.000.356	250.356
verkauften Veräußerungsgruppen	[05]	(646.415)	_	_	_
Kaufpreiszahlungen zu Unternehmensverkäufen/-käufen aus		,	8.366	(95.705)	_
Nettozahlungsmittel für Finanzierungstätigkeit	volpenoe	5.447.869	2.685.699	6.904.651	250.356
Cashflows aus Finanzierungstätigkeit					
Einzahlungen aus Kapitalmaßnahmen		-	_	25.557.162	(169.817)
Einzahlungen aus der Begebung von Wandelanleihen		15.587.467	_	_	-
Einzahlungen von Minderheitsgesellschaftern		43.351	43.351	_	-
Zahlungseingänge aus der					
Aufnahme von Darlehen und Krediten	[12]	34.254.956	10.606.457	9.091.936	1.252.033
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	[12]	(21.146.458)	(2.400.636)	(18.975.168)	(4.347.831)
Gezahlte Zinsen und Finanzierungskosten		(14.403.246)	(5.078.456)	(12.704.117)	(4.415.540)
Ein-/Auszahlungen Wertpapiere, zur Veräußerung verfügbar	[05]	(1.087.371)	(354.046)	- (4.707)	- (0.7.10)
Ein-/Auszahlungen Derivative Finanzinstrumente				(4.787)	(2.748)
Nettozahlungsmittel für Finanzierungstätigkeit		13.248.700	2.816.671	2.965.025	(7.683.904)
Nettoveränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmittel	äquivalant	en 1 761 612	512.394	(1.948.951)	(6.182.261)
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel	aquivaleill	108.088	(19.231)	289.687	37.148
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Periodel	nanfang	10.793.875	10.752.450	11.933.442	13.431.438
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende o			11.245.612	10.274.177	7.286.324

warimpex Zwischenbericht Q3/2011

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2011 – ungeprüft

in EUR	gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklagen	kumulierte Ergebnisse	eigene Aktien	sonstige Rücklagen	SUMME	Minderheits- Anteile	Summe Eigenkapital
Stand zum 1. Jänner 2011	54.000.000	70.921.626	(34.950.425)	(301.387)	2.629.978	92.299.793	(3.949.489)	88.350.304
Begebung Wandelanleihe	_	465.978	_	-	_	465.978	_	465.978
Einzahlung von Minderheitsgese	llschaftern -	-	_	-	_	-	43.351	43.351
Periodenergebnis	_	-	(2.808.375)	_	_	(2.808.375)	(3.684)	(2.812.059)
sonstiges Ergebnis	_	-	_	-	(1.309.603)	(1.309.604)	836.069	(473.535)
Gesamtperiodenergebnis	_	-	(2.808.375)	_	(1.309.603)	(4.117.979)	832.385	(3.285.593)
Stand zum 30. September 201	1 54.000.000	71.387.604	(37.758.800)	(301.387)	1.320.375	88.647.793	(3.073.753)	85.574.040

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2010 – ungeprüft

in EUR	gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklagen	kumulierte Ergebnisse	eigene Aktien	sonstige Rücklagen	Minderheits- SUMME	Summe anteile	Eigenkapital
Stand zum 1. Jänner 2010	39.599.999	59.627.010	(40.204.719)	(301.387)	3.380.802	62.101.706	(1.949.100)	60.152.606
Kapitalerhöhung	14.400.001	14.400.001	_	_		28.800.002		28.800.002
Kapitalbeschaffungskosten	_	(3.948.440)	_	_	-	(3.948.440)	-	(3.948.440)
(latente) Steuern Kapitalbeschaf	fungskosten –	987.110	_	_	-	987.110	-	987.110
Periodenergebnis	_	-	4.946.631	-	-	4.946.631	(178.831)	4.767.800
sonstiges Ergebnis		-	_	-	(1.685.558)	(1.685.558)	(899.682)	(2.585.240)
Gesamtperiodenergebnis	_	-	4.946.631	-	(1.685.558)	3.261.073	(1.078.513)	2.182.560
Stand zum 30. September 201	0 54.000.000	71.065.681	(35.258.088)	(301.387)	1.695.244	91.201.450	(3.027.613)	88.173.838

Twischenbericht Q3/2011 warimpex

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. September 2011 wurde von der Geschäftsleitung am 29. November 2011 zur Veröffentlichung freigegeben. Die Hauptaktivitäten des Konzerns werden in Erläuterungsangabe [04] "Segmententwicklung" beschrieben.

[02] Grundlagen zur Erstellung des Zwischenabschlusses und Bilanzierungsgrundsätze

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2011 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 2010 gelesen werden.

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2011 wurde weder einer vollständigen Prüfung, noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Die zur Erstellung des Konzernzwischenabschlusses zum 30. September 2011 maßgeblichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2010 unverändert.

Betreffend der ab 1. Jänner 2011 geltenden Änderungen der IFRS sowie deren Auswirkungen wird auf die angegebenen Details des Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2010 verwiesen.

Naturgemäß beruht ein Konzernzwischenabschluss in einem höheren Ausmaß auf Schätzungen als ein Konzernjahresabschluss. Zusätzlich zu den im Konzernjahresabschluss identifizierten wesentlichen Schätzungsunsicherheiten (Geschäfts- und Firmenwerte sowie die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden im Rahmen von Erstkonsolidierungen) 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.

warimpex | Zwischenbericht Q3/2011

[04] Überblick der operativen Segmente für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2011 – ungeprüft

			De	velopment &		
	Ho	tels & Resorts	Asse	t Management	T	otal in Euro
in EUR	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Außenumsätze	76.816.383	69.627.297	4.208.128	5.589.905	81.024.511	75.217.202
Segmentergebnis	13.083.493	15.828.955	(504.309)	3.480.535	12.579.184	19.309.490
Investitionen						
• in Sachanlagen inkl. Immaterielle Vermöger	nswerte 9.304.682	8.515.004	13.903.030	4.859.002	23.207.713	13.374.007
• in Finanzanlagen	3.268	-	9.526.168	9.427.386	9.529.436	9.427.386
Abschreibungen						
planmäßige Abschreibungen	(13.320.380)	(13.529.345)	(613.935)	(627.666)	(13.934.315)	(14.157.011)
Wertminderungen	(10.924)	(359.460)	(307.853)	(5.000)	(318.776)	(364.460)
Zuschreibungen auf Wertminderungen	8.660.737	15.907.676	427.918	2.492.440	9.088.655	18.400.116
Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit	16.218.487	11.592.360	(2.684.903)	(100.797)	13.533.584	11.491.563
Vermögen	471.509.671	473.087.698	147.117.955	142.350.700	618.627.626	615.438.398
Schulden brutto	(444.485.821)	(464.779.248)	(88.567.765)	(62.485.312)	(533.053.586)	(527.264.561)
konzerninterne Finanzierung	60.723.253	57.264.814	(60.723.253)	(57.264.814)	_	_
Schulden netto	(383.762.568)	(407.514.434)	(149.291.018)	(119.750.126)	(533.053.586)	(527.264.561)
Ø Mitarbeiter	1.532	1.571	61	83	1.593	1.654

Zwischenbericht Q3/2011 | warimpex 18

Segmentergebnis "Hotels & Resorts" im Vorjahresvergleich für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2011 – ungeprüft

		Luxury	U	Jp-Market		Others
in EUR	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Umsatzerlöse	13.321.535	11.812.276	59.242.696	53.293.760	4.063.972	4.452.532
Materialkosten	(5.970.345)	(5.702.440)	(23.773.212)	(21.450.233)	(1.123.322)	(1.172.426)
Personalkosten	(3.818.753)	(3.572.214)	(13.972.089)	(13.347.637)	(1.028.691)	(1.093.463)
Gross Operating Profit	3.532.436	2.537.622	21.497.395	18.495.890	1.911.959	2.186.643
Employees Hotel	274	267	1.111	1.131	132	162
verfügbare Zimmer						
Total	661	661	3.986	3.986	370	370
davon verfügbar	661	658	3.967	3.893	369	357
Anteil Joint Venture	(202)	(202)	(1.237)	(1.210)	_	-
Zeitkomponente	-	-	(53)	(26)	_	-
verfügbare Zimmer Konzern	459	456	2.678	2.656	369	357
Zimmer verkauft	307	296	1.600	1.539	280	278
durchschnittliche Auslastung	67 %	65 %	60 %	58 %	76 %	78 %
Managementfee	(720.327)	(593.236)	(3.127.368)	(2.777.672)	(297.801)	(317.113)
Pacht/Mieten	-	-	(1.710.332)	(1.718.582)	(60.686)	(87.115)
Kursdifferenzen	(231.838)	63.162	(4.260)	426.721	(25.569)	(113.208)
Property Costs	(286.349)	(271.614)	(333.357)	(401.691)	(62.958)	(86.664)
Net Operating Profit	2.293.922	1.735.934	16.322.078	14.024.666	1.464.945	1.582.543
sonstige Erlöse nach GOP	-	-	55.928	(2.358)	132.253	71.086
sonstige Kosten nach GOP	(272.519)	(203.532)	(1.831.217)	(2.741.423)	(188.330)	(133.294)
Pre-Opening-Kosten	-	-	_	(207.061)	_	-
Abschreibungen	(2.729.826)	(2.709.518)	(8.683.205)	(8.912.147)	(1.905.407)	(1.906.973)
Wertminderungen	-	-	-	(359.460)	(10.924)	-
Zuschreibungen auf Wertminderungen	1.583.317	926.446	3.228.668	9.693.078	3.848.752	3.063.115
Beitrag zum Betriebsergebnis	874.894	(250.671)	9.092.251	11.495.295	3.341.290	2.676.478
Summe operating Hotels: Zwischensumme	e1				13.308.435	13.921.103
davon Effekt aus Abschreibungen					(4.668.625)	(205.459)
davon Effekt aus Währungsdifferenzen					(261.668)	376.675
Summe operating Hotels Zwischensumme	II				18.238.728	13.749.887
abzüglich Aufwendungen für in Bau/Planung I	pefindliche Hotels				(224.942)	1.907.852
Segmentbeitrag zum Betriebsergebnis					13.083.493	15.828.955

warimpex Zwischenbericht Q3/2011 19

		Luxury	U	p-Market		Others
in EUR	2011	2010	2011	2010	2011	2010
davon Umsatzerlöse in						
Tschechien	5.813.329	5.174.784	16.802.659	15.174.545	_	_
Polen	7.508.206	6.637.493	14.867.432	13.548.119	2.478.769	2.973.550
Frankreich	_	_	13.387.256	12.548.881	_	_
Rumänien	_	_	1.631.994	1.639.167	_	_
Deutschland	_	_	9.647.982	8.990.000	_	_
Russland	_	_	2.961.300	1.390.690	1.717.456	1.550.069
	13.321.535	11.812.276	59.298.624	53.291.402	4.196.225	4.523.618
davon GOP in						
Tschechien	602.052	170.473	6.158.000	5.513.051	_	-
• Polen	2.930.385	2.367.149	6.570.266	5.676.509	1.131.943	1.378.686
Frankreich	-	_	4.239.894	4.064.401	_	-
Rumänien	-	_	476.270	418.849	_	-
Deutschland	-	_	2.914.262	2.744.278	_	-
Russland		_	1.138.703	78.802	780.016	807.957
	3.532.436	2.537.622	21.497.395	18.495.890	1.911.959	2.186.643
davon Betriebsergebnis in						
Tschechien	331.617	(451.296)	4.392.142	2.679.509	_	_
• Polen	543.277	200.625	2.118.554	4.970.738	296.040	444.230
Frankreich	=	_	1.674.390	1.449.099	_	_
Rumänien	_	_	197.174	479.078	_	_
Deutschland	_	_	374.723	2.879.868	_	-
Russland	_	_	335.269	(962.998)	3.045.250	2.232.248
	874.894	(250.671)	9.092.251	11.495.295	3.341.290	2.676.478

20 Zwischenbericht Q3/2011 warímpex

Segment-Cashflow "Hotels & Resorts" für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2011 – ungeprüft

		Luxury	U	lp-Market		Others
in EUR	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Einzahlungen	13.267.888	11.496.940	59.584.233	52.061.811	4.206.646	4.597.836
Zinserträge	17.145	18.329	14.712	(1.743)	_	_
Materialkosten	(5.967.265)	(5.868.552)	(28.165.364)	(25.342.629)	(882.778)	(1.540.017)
Personalkosten	(3.936.847)	(3.695.494)	(14.383.778)	(13.689.142)	(1.139.253)	(1.204.880)
Sonstige Auszahlungen	(709.423)	(360.021)	(5.278.777)	(4.008.213)	(124.094)	(187.456)
Ertragssteuern	_	_	37.015	(230.303)	10.604	_
	2.671.499	1.591.202	11.808.041	8.789.780	2.071.125	1.665.483
davon in						
Tschechien	115.812	(125.176)	4.005.307	3.133.215	-	_
• Polen	2.555.686	1.716.378	2.691.267	1.899.518	1.039.903	861.553
Frankreich	_	-	2.309.496	2.533.819	_	-
Rumänien	_	-	94.147	31.131	_	-
Deutschland	_	-	2.165.256	1.931.621	_	-
Russland	_	_	542.568	(739.523)	1.031.223	803.930
Andere	_	_	_	_	-	_
	2.671.499	1.591.202	11.808.041	8.789.780	2.071.125	1.665.483
Summe operating Hotels					16.550.665	12.046.465
abzüglich Auszahlungen für in Bau/Planung b	efindliche Hotels				(332.178)	(454.105)
Segmentcashflow aus betrieblicher Tätigk	eit				16.218.487	11.592.360

warimpex Zwischenbericht Q3/2011 21

Segmentergebnis "Development & Asset Management" – im Vorjahresvergleich

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2011 - ungeprüft

	Asset	Management	De	velopment		Others
in EUR	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Umsatzerlöse	1.734.869	2.068.740	2.068.984	2.601.439	404.276	919.726
Bestandsveränderungen	_	_	_	(1.341.454)	-	_
Immobilienverkäufe	_	_	2.619.883	3.269.976	-	_
sonstige betriebliche Erträge	_	_	-	476.497	-	_
Materialaufwand	(357.480)	(594.098)	(381.886)	(294.310)	(341.640)	(865.452)
Projektentwicklungskosten	_	_	(1.292.564)	(104.068)	-	-
Personalaufwand	_	(1.620)	(2.914.817)	(3.245.856)	-	-
Abschreibungen	(531.708)	(417.296)	(60.134)	(175.006)	(22.093)	(35.363)
Wertminderungen	(120.000)	(5.000)	(187.853)	-	-	-
Zuschreibungen auf Wertminderungen	325.588	1.720.602	102.330	772.135	-	(297)
Sonstige betr. Aufwendungen	(116.189)	(55.945)	(1.329.730)	(1.183.643)	(104.147)	(29.170)
Segmentbetriebsergebnis	935.081	2.715.383	(1.375.787)	775.709	(63.604)	(10.557)
davon in						
Tschechien	_	_	(31.942)	(11.864)	_	_
• Polen	197.955	535.199	(109.940)	1.076.372	(63.604)	(10.557)
Deutschland	154.889	1.778.285	(13.210)	(15.701)	-	-
Frankreich	_	_	(107.035)	375.447	_	_
Österreich	_	_	(842.679)	(886.612)	_	_
Ungarn	582.237	401.900	(107.488)	(159.034)	-	-
• andere	_	_	(163.494)	397.102	_	_
	935.081	2.715.383	(1.375.787)	775.709	(63.604)	(10.557)

Segment-Cashflow "Development & Asset Management" – im Vorjahresvergleich

für die Zeit vom 1. Jänner bis 30. September 2011 - ungeprüft

	Asset	Management	De	velopment		Others
in EUR	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Einzahlungen Vermietung	1.681.266	2.104.829	638.311	1.004.739	468.380	1.056.107
Einzahlungen Development	-	_	1.543.685	1.901.246	_	_
Zinserträge	2.954	3.925	121.263	86.447	9.484	2
Auszahlungen Development	(8.042)	(35.832)	(1.521.754)	(356.615)	_	-
Materialkosten	(327.614)	(621.990)	(360.995)	(357.939)	(341.223)	(1.007.890)
Personalkosten	(352)	(1.300)	(2.842.871)	(2.912.237)	_	_
Sonstige Auszahlungen	(201.637)	(10.006)	(1.444.099)	(960.719)	(100.786)	(30.354)
Ertragssteuern	58	(539)	(934)	37.331	_	_
Segmentcashflow aus betrieblicher Tätigkeit	1.146.634	1.439.087	(3.867.393)	(1.557.748)	35.855	17.864
Einzahlungen aus dem Verkauf von Immobilien	_	_	5.801.756	7.000.356	_	_
Cashflow vor Investitionen und Finanzierung	1.146.634	1.439.087	1.934.363	5.442.608	35.855	17.864
davon in						
Tschechien	_	_	(66.279)	(21.668)	_	_
• Polen	208.680	790.306	140.557	1.571.236	35.855	17.864
Deutschland	159.639	102.610	(24.988)	(15.416)	_	_
Österreich	_	_	(3.467.956)	(3.507.280)	_	-
Frankreich	_	_	(289.265)	185.931	_	-
Ungarn	786.357	582.002	(120.497)	(180.284)	_	_
Andere	(8.042)	(35.832)	(38.964)	409.734	_	_
	1.146.634	1.439.087	(3.867.393)	(1.557.748)	35.855	17.864

Zwischenbericht Q3/2011 warímpex

[05] Verkauf von Gesellschaftsanteilen

Mit Notariatsakt vom 31. März 2011 wurden 12,5 % von 25 % der "Europa Hawk S.a.r.l.", welche ihrerseits alleinige Eigentümerin der Gesellschaften "Melica Sp.o.o." (Eigentümerin der Liegenschaft "Sobieski") und "Hotel Jan Sobieski II Sp.z.o.o." (Betreiberin des Hotel Sobieski) ist, verkauft.

Der Kaufpreis betrug Euro 2,2 Mio und ist am 3. April 2011 eingegangen. Die bislang quotenkonsolidierten Gesellschaften wurden endkonsolidiert; der verbleibende 12,5 % Anteil wurde in die Position "Wertpapiere zur Veräußerung verfügbar" umgegliedert.

Am 28. Juli 2011 wurden die restlichen 12,5 % um weitere Euro 3 Mio verkauft. Vom Kaufpreis wurden Euro 0,3 Mio auf ein Escrowaccount bis zur endgültigen Kaufpreisabrechnung deponiert.

Des Weiteren wurde im Februar 2011 die Beteiligung an der "Golf Amber Baltic Sp.z.o.o." um PLN 0,5 Mio, sowie die restlichen 10 % an der im Jahr 2010 veräußerten Gesellschaft "Prozna Properties Sp.z.o.o." verkauft.

Sämtliche Verkäufe und die damit verbundene Endkonsolidierung haben folgende Auswirkung auf den Zwischenabschluss:

	Sobieski	Golf	Prozna	Total
Sachanlagen	(8.604.832)	(118.296)	_	(8.723.128)
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(3.021.854)	_	_	(3.021.854)
Darlehen gegenüber Warimpex	(945.399)	_	_	(945.399)
Aktive Latente Steuern	(78.646)	_	_	(78.646)
Vorräte, Sonstige kurzfristige Forderungen	(287.679)	(68.106)	_	(355.786)
Umgliederung der verbleibenden 12,5 % Sobieski (AfL)	_	_	_	_
Wertpapiere, zur Veräußerung verfügbar	_	_	(446.862)	(446.862)
Finanzfonds	(639.586)	(6.829)	_	(646.415)
	(13.577.996)	(193.231)	(446.862)	(14.218.089)
Kredite & Darlehen langfristig	9.186.958	_	_	9.186.958
Kredite & Darlehen kurzfristig	346.124	_	_	346.124
Sozialkapital und sonstige langfristige Rückstellungen	118.802	_	_	118.802
Passive Latente Steuern	699.027	-	-	699.027
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	325.335	141.167	_	466.502
	10.676.246	141.167	-	10.817.413
		(======)	(440.000)	(0.400.000)
Buchwert des anteiligen Nettovermögens der verkauften Ges		(52.064)	(446.862)	(3.400.676)
vereinbarter (netto-)Kaufpreis für die Gesellschaftsanteile	5.154.288	74.424	850.000	6.078.712
Kosten im Zusammenhang mit den Verkäufen	_	_	(58.153)	(58.153)
Nettoertrag aus der Immobilienveräußerung	2.252.538	22.359	344.985	2.619.883

Cashflow

Einzahlungen aus dem Verkauf bzw. Abfluss von liquiden Mitteln im Zusammenhang mit den veräußerten Gesellschaftsanteilen setzten sich im Detail wie folgt zusammen:

	Sobieski	Golf	Prozna	Total
Vereinbarte Entgelte aus Unternehmensveräußerungen	5.154.288	74.424	791.847	6.020.559
abgeflossene Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(639.586)	(6.829)	_	(646.415)
abzüglich offene Kaufpreisforderungen zum 30.09.2011	(218.803)	_	-	(218.803)
	4.295.900	67.595	791.847	5.155.341

warimpex | Zwischenbericht Q3/2011 23

Wertpapiere, zur Veräußerung verfügbar entwickelten sich im Berichtszeitraum wie folgt:

	Stand		Umglie-		verr.	± Fair	Stand
	01.01.2011	Zugänge	derungen	Verkäufe	Zinsen	Value	30.09.2011
"Roundabout Sp.z.o.o." "Palais Hansen	10.188	-	-	8.389	-	(5.746)	12.832
Immobilienentwicklung GmbH"	2.909.820	1.078.982	_	_	_	_	3.988.802
"Prozna Properties Sp.z.o.o."	446.862	_	_	-	(446.862)	-	_
	3.366.870	1.078.982	_	8.389	(446.862)	(5.746)	4.001.633

[06] Personalkosten, durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum wurden durchschnittlich 1.593 (Vergleichszeitraum des Vorjahres: 1.654) Mitarbeiter beschäftigt.

	1. Jänner b	is 30. September
in EUR	2011	2010
Löhne und Gehälter	(16.930.277)	(16.709.237)
Sozialversicherungsbeiträge	(3.761.465)	(3.650.574)
Sonstige Lohn- und Gehaltsabgaben	(608.934)	(569.096)
Freiwilliger Personalaufwand	(35.261)	(122.698)
Weiterverrechnete Kosten für bereitgestelltes Personal	(942.709)	(900.298)
Veränderung Abgrenzung der Urlaubsansprüche	695	(32.911)
Zahlungen im Zusammenhang mit Abfertigungen und Pensionen	(180.185)	(57.132)
	(22.458.137)	(22.041.948)
Veränderung Sozialkapital	(78.635)	(65.868)
	(22.536.772)	(22.107.816)

[07] Sonstige betriebliche Aufwendungen

1. Jänner bis 30. September in EUR 2011 2010 Pre-Opening-Kosten (207.061)(562.344)Rechtsberatungskosten (632.559)Administration general (1.172.201)(1.313.668)Werbung (269.600)(398.375)(300.593)Nicht abzugsfähige Vorsteuern (256.873)Pachtzahlungen andel's Krakau & sonstige Mieten (1.771.018)(1.805.697)Aufsichtsratstantiemen (95.000)(95.000)Property Costs*) (1.942.743)(2.130.456)übrige (195.419)(653.498)(6.837.212)(6.964.894)

Zwischenbericht Q3/2011 warímpex

^{*)} Eine im Vorjahr gebildete Rückstellung für Grundsteuern für das Hotel andel's Berlin konnte im Berichtszeitraum anteilig im Ausmaß der Konzernbeteiligung mit TEUR 310 aufgelöst werden, da die endgültigen Steuerbescheide niedriger waren.

[08] Finanzergebnis

	1. Jänner b	is 30. September
in EUR	2011	2010
Finanzerträge		
Zinserträge aus dem Cashmanagement	178.341	73.477
Zinsen für Darlehen an Joint Ventures	1.742.512	1.947.995
Zinsen aus Wertpapieren zur Veräußerung verfügbar	20.458	_
Zinsen für Darlehen an assoziierte Unternehmen	_	61.474
Zinserträge aus derivativen Finanzgeschäften	_	183.315
Kursgewinne zu in PLN denominierten Anleihen	1.764.336	-
Marktwertanpassung derivativer Finanzinstumente	1.022.400	_
	4.728.048	2.266.261
Finanzierungsaufwendungen		
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Darlehen	(14.258.291)	(13.360.590)
Zinsen für sonstige langfristige Verbindlichkeiten	(412.020)	(814.199)
Zinsen für Anleihen	(558.709)	_
Zinsen für Darlehen von Joint Ventures	(546.523)	(776.923)
Zinsen für Darlehen von Minderheitsgesellschaftern	(71.659)	(66.831)
_	(15.847.202)	(15.018.543)
Marktwertanpassung derivativer Finanzinstumente	(1.317.536)	(62.003)
Zinskomponente für Sozialkapital	(55.336)	(82.882)
Kursverluste zu verzinslichen, in CHF denominierten Krediten	(645.858)	(2.637.607)
Finanzierungskosten (inkl. Konsten i.Z. Begebung von Wandelanleihen)	(2.215.736)	(427.995)
	(20.081.668)	(18.229.030)

[09] Ertragssteuern

Die Überleitung zwischen dem Ertragssteueraufwand und dem anzuwendenden Steuersatz des Konzerns (geltender Körperschaftsteuersatz in Österreich) für den Berichtszeitraum in Höhe von 25 % (2010: 25 %) setzt sich wie folgt zusammen:

	1. Jänner bis	30. September
in EUR	2011	2010
Ergebnis vor Steuern	(2.774.436)	3.346.721
Konzernergebnis vor Steuern *25 % (Vorjahr 25 %)	693.609	(836.680)
± abweichende ausländische Steuersätze	(430.182)	49.692
± steuerfreie Erträge gem. § 10 KStG	672.220	_
± permanente Differenzen	(188.542)	23.298
± Wertberichtigungen auf latente Steuern	(425.887)	1.639.792
± Aktivierung von bislang nicht bilanzierten temporären Differenzen	-	39.835
± Auswirkungen von erfolgsneutralen Veränderungen	18.239	53.062
± Währungsauswirkung	(377.080)	452.079
	(37.623)	1.421.079

warimpex Zwischenbericht Q3/2011 25

[10] Sachanlagen

Sachanlagen umfassen Grundstücke und grundstücksähnliche Rechte, Gebäude inkl. Anlagen in Bau sowie Betriebs- und Geschäftsausstattungen.

		per
in EUR	30.09.2011	30.09.2010
Nettowerte zum 1. Jänner	461.928.351	457.740.434
Investitionen	9.584.359	9.524.977
Umgliederungen von "Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien"	495.000	146.818
Konsolidierungsabgang "Sobieski"	(8.723.128)	_
Abgänge	_	(662.802)
Abschreibungen	(13.231.487)	(13.619.560)
Wertminderungen	(318.776)	(364.460)
Zuschreibungen zu Wertminderungen	8.705.219	16.679.513
Effekte aus der Währungsumrechnung	(490.401)	(2.232.747)
Nettowerte zum 30. September	457.949.137	467.212.173
davon in Bau befindliche Anlagen	37.922.246	41.730.290

[&]quot;Investitionen" wie auch der Cashflow aus "Auszahlungen für den Erwerb von Sachanlagen" betreffen vorwiegend die Projekte "Airportcity St. Petersburg" und "Louvre".

[11] Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien umfassen Grundstücke und grundstücksähnliche Rechte sowie Gebäude inkl. Anlagen in Bau (Anlagen in Bau wurden im Vergleichszeitraum des Vorjahres unter der Position Sachanlagen bilanziert).

	1	per
in EUR	30.09.2011	30.09.2010
Nettowerte zum 1. Jänner	55.021.114	42.885.519
Investitionen	13.588.508	3.845.690
Umgliederungen von "Sachanlagen"	(495.000)	(146.818)
Konsolidierungsabgang "Sobieski"	(3.021.854)	-
Abschreibungen	(531.708)	(417.296)
Wertminderungen	_	-
Zuschreibungen zu Wertminderungen	325.588	1.720.602
Effekte aus der Währungsumrechnung		1.054
Nettowerte zum 30. September	64.886.648	47.888.752
davon in Bau befindliche Anlagen	55.946.464	38.497.136
Ergebnis aus "Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien":		
Mieterträge und weiterverrechnete Betriebskosten	1.750.935	2.094.020
Betriebskosten	(357.480)	(594.098)
	1.393.456	1.499.922

"Investitionen" wie auch der Cashflow aus "Auszahlungen für den Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien" betreffen vorwiegend das Projekt "Airportcity St. Petersburg".

Zwischenbericht Q3/2011 warimpex

[12] Finanzverbindlichkeiten

Im Berichtszeitraum wurde eine in PLN denominierte Wandelanleihe in Höhe von PLN 66,25 Mio begeben. Die Stückelung beträgt PLN 250.000,–. Die Wandelanleihe hat eine Laufzeit von drei Jahren und ist am 6. Mai 2014 zur Rückzahlung fällig. Zinszahlungstermine sind jeweils der 6. November und der 6. Mai eines jeweiligen Jahres. Bei einem "Conversion price" von PLN 12,79 (rd. Euro 3,25) können die Zeichner die Anleihe in auf Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft wandeln.

Im Detail sind folgende Kredite wie folgt den einzelnen Projekten zugeordnet:

	Stand zum	Stand zum	Neuver-		Konso- lidierungs-	sonstige Veränder-	Stand zum
	30.09.2010	01.01.2011	schuldung	Tilgung	änderungen	ungen	30.09.2011
a) gewidmete, hypothekarisch besicherte Projektki	radita						
vollkonsolidierte Gesellschaften	earte						
Hotel andel's Łódź	50.712.500	50.000.000	_	_	_	154.663	50.154.663
Hotel Diplomat	30.684.973	29.065.368	_	(661.731)	_	28.150	28.431.787
Hotel angelo Ekaterinburg	37.292.972	37.312.100	_	(001.701)	_	588.717	37.900.817
Hotel angelo Airporthotel Bukarest	11.207.300	11.000.000	_	_	_	190.025	11.190.025
Hotel Palace	13.524.500	13.524.500	_	(345.500)	_	-	13.179.000
Hotel Chopin	10.877.762	10.694.351	_	(351.570)	_	3.293	10.346.074
Hotel angelo Prag	11.403.600	11.251.598	_	(468.970)	_	-	10.782.628
Bürohaus Erszebet	11.760.569	11.638.441	_	(171.357)	_	_	11.467.085
Hotel Amber Baltic	6.952.501	7.387.866	_	(641.513)	_	190.627	6.936.980
Hotel Savoy	6.010.825	5.276.245	_	(441.288)	_	-	4.834.956
Hotel Le Palais	6.463.657	6.465.657	_	(113.760)	_	3.000	6.354.897
Gasleitung Warschau	138.062	130.095	_	(42.241)	_	(9.733)	78.120
Gasheizwerk Warschau	232.927	-	_	(12.211)	_	(0.700)	70.120
Hotel Dvořák	19.321.278	19.155.710	_	(300.000)	_	2.760	18.861.231
. 1010. 2 1014.1		212.901.931	_	, ,	_		210.518.264
quotenkonsolidierte Joint Ventures				(5.55.15.5)			
Hotel InterContinental 50 %	29.085.078	28.797.847	_	(912.231)	_	_	27.885.616
Hotel Dream Castle 50 %	17.480.661	17.338.565	_	(430.872)	_	_	16.907.693
Hotel andel's Berlin 50 %	34.717.550	33.725.000	_	(73.978)	_	_	33.651.022
Hotel Magic Circus Paris 50 %	9.706.875	9.656.875	_	(225.000)	_	1.875	9.433.750
Projekt Leuchtenbergring 49,5 %	15.680.893	15.680.851	_	_	_	_	15.680.851
Hotel & Bürohaus Sobieski 25 %	7.954.030	8.001.413	_	(64.725)	(7.936.689)	_	_
Bürohaus Parkur Tower 50 %	5.233.465	5.172.876	_	(164.259)	, ,	_	5.008.616
Hotel angelo Katowice 50 %	10.229.320	10.157.823	_	(44.506)	_	_	10.113.316
Airportcity St.Petersburg 50 % ¹⁾	_	4.825.177	20.293.809	(4.825.177)	_	_	20.293.809
Teilkonzern Louvre 50 %	_	1.596.794	_	_	_	34.748	1.631.542
Hotel angelo Plzen 50 %	6.390.568	6.297.381	_	(100.000)	_	74.390	6.271.770
·	353.061.864	354.152.532	20.293.809	(10.378.679)	(7.936.689)	1.262.515	357.396.248
b) sonstige Darlehen				,	,		
kurzfristige Betriebsmittelkredite	43.463.640	49.721.571	1.716.049	(11.656.865)	_	_	39.780.755
langfristige Betriebsmittelkredite	30.466.110	20.976.915	_	1.742.222	_	455.231	23.174.368
kurzfristige Darlehen	247.336	253.137	6.900.000	(253.137)	_	_	6.900.000
langfristige Darlehen von Joint Ventures	43.449.520	35.690.602	4.762.195	(250.000)	(945.399)	(2.683.122)	36.574.276
Leasing-Kaufoptionen & Darlehen	8.893.737	9.049.924	5.000	(350.000)	. ,	_	8.704.924
unverzinsliche Darlehen	2.450.995	2.450.995	_	_	(650.995)	_	1.800.000
langfristige Darlehen von Minderheitsgesellschaftern	1.754.384	1.663.401	577.904	_	-	(67.691)	2.173.614
0 0 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4		119.806.545		(10.767.779)	(1.596.394)	, ,	119.107.937
Anleihen		_	16.833.156		-	(1.671.605)	15.161.551
Finanzverbindlichkeiten total	483.787.587	473.959.076		(21.146.458)	(9.533.083)	,	491.665.736
				,	,	,	

warimpex Zwischenbericht Q3/2011 27

[13] Kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten

[13] Kurziristige Forderungen und Verbindlichkeiten		per	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2010
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forde	erunaen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.846.622	5.098.273	6.840.095
Forderungen gegenüber Steuerbehörden	1.727.885	729,446	735.811
Kaufpreisstundung zu veräußerten Gesellschaften	728.655	814.172	122.500
Geleistete Anzahlungen	266.699	224.322	338.377
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.173.782	924.409	1.069.435
Forderungen gegenüber assoziierten Unternehmen	1.234	3.890	4.644
Forderungen gegenüber Joint Ventures	326.954	232.854	144.084
Forderungen gegen nahe stehende Personen	_	750	631
Rechnungsabgrenzungen	591.811	827.247	800.371
	9.663.642	8.855.363	10.055.949
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige		-	7 704 007
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.061.337	7.846.234	7.781.237
Verzinsliche Baurechnungen aus der Fertigstellung "andel's Łódź"	7.536.503	_	8.239.071
Verbindlichkeiten gegenüber Joint Ventures	523.902	687.881	654.636
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Personen*)	2.316.621	1.571.463	1.611.586
Kaufpreisverbindlichkeiten	237.500	237.500	237.500
sonstige Verbindlichkeiten inkl. nicht verbrauchte Urlaubsansprüche	2.808.175	3.438.086	3.544.315
Erhaltene Anzahlungen	945.435	840.537	673.584
	19.429.473	14.621.701	22.741.930
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige	Verbindlichkeiten	- langfristig	
Kaufpreisverbindlichkeit Hotel "andel's Łódź" (umgegliedert zu kurzfr		8.149.039	_
Kaufpreisanpassung Hotel "andel's Berlin"	774.564	774.564	638.387
Erhaltene Kautionen	725.154	560.583	597.305
Sonstige	7.301	13.418	17.291
	1.507.019	9.497.604	1.252.984

^{*)}In den Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Personen sind nicht ausbezahlte Vorstandsboni für das Jahr 2010 iHv TEUR 260 enthalten.

28

Zwischenbericht Q3/2011 warimpex

[14] Derivative Finanzinstrumente

14a) Zinsbegrenzungsgeschäfte im Zusammenhang mit Finanzkrediten

An derivativen Finanzinstrumenten im Zusammenhang mit Finanzierungen bestehen zum 30. September 2011 folgende Zinsbegrenzungsgeschäfte (Collars), deren wesentlichste Bedingungen und Parameter sich folgendermaßen darstellen:

	30.09.2011	30.09.2010
Finanzkredit Hotel Chopin, Krakau		
Nominalbetrag zum 30. September (Underlying: 3-Monats-Euribor)	10.346.074	10.877.762
Zeitwert zum 30. September	(643.620)	(746.480)
Finanzkredit Hotel angelo, Prag		
Nominalbetrag zum 30. September (Underlying: 3-Monats-Euribor)	10.782.628	11.403.600
Zeitwert zum 30. September	31.020	27.026
Finanzkredit Hotel Sobieski, Warschau (im Ausmaß der Konzernbeteiligung)		
Nominalbetrag zum 30. September (Underlying: 3-Monats-Euribor)	verkauft	7.954.030
Zeitwert zum 30. September	-	_

Andere derivative Finanzgeschäfte

14b) Back-Stock-Option

Im Zuge der Kapitalerhöhung vom 11. Mai 2010 wurde der Wiener Städtischen Versicherung AG als Gegenleistung für die Übernahme einer Platzierungsgarantie das Recht eingeräumt, binnen 24 Monaten nach Abschluss der Kapitalerhöhung 1.440.000 Stück Aktien zum Preis von Euro 2,00/Aktie zu kaufen, oder eine Barabfindung in Höhe von der Differenz aus Schlusskurs der Warimpex-Aktie am Tag vor dem Ausübungstag und Euro 2,00/Aktie zu verlangen.

Die in der Ermittlung des Marktwerts der Option einfließende Volatilität wird im Wesentlichen aus der historischen Volatilität abgeleitet.

Diese Option (IFRS 2) ist zum 30. September 2011 mit folgenden Parametern offen:

Aktienkurs (Basiswert)	1,222 Euro	
Ausübungspreis	2,00 Euro	
Risikoloser Zins	0,3 %	
Erwartete Volatilität	45,0 %	
Laufzeit der Option	14.05.2012	
Frühestmöglicher Ausübungszeitpunkt	15.05.2010	
Erwartete Dividendenzahlung	keine	
Wert per 30. September 2011 (ausgewiesen in den derivativen Finanzinstrumenten)		(21.600)
der Wert zum Zeitpunkt des Abschlusses der Transaktion betrug		(705.600)
innerer Wert der Schulden am 30.09.2011		1.296.000

14c) Cross Currency Swap

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.

Marktwert zum 30. September 2011 (1.306.463)

warimpex Zwischenbericht Q3/2011 29

[15] Transaktionen mit nahe stehenden Personen

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder betrugen im Berichtszeitraum Euro 0,526 Mio (Vorjahr Euro 0,491 Mio). Die von der Vienna International AG verrechnete Managementfee betrug Euro 2,195 Mio (Vorjahr Euro 2 Mio).

[16] Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Mehrere Verkäufe sind in Verhandlung. Der Verkauf einer Entwicklungsbeteiligung ist in Endverhandlung, es wird ein Abschluss in den nächsten Tagen erwartet.

[17] Sonstige Verpflichtungen, Rechtsstreitigkeiten und Eventualverbindlichkeiten

Im Berichtszeitraum gab es hinsichtlich sonstiger Verpflichtungen, Rechtsstreitigkeiten und Eventualverbindlichkeiten gegenüber jenen, die im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 beschrieben sind keine Änderung.

Ein Aktionär hat in der Hauptversammlung der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG Widerspruch zu Protokoll gegeben und Klage auf Anfechtung von Beschlüssen eingebracht.

Wien, am 29. November 2011

Dr. Franz Jurkowitsch Vorstandsvorsitzender

Mag. Christian Fojtl Mitglied des Vorstandes Dkfm. Georg Folian

Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Dr. Alexander Jurkowitsch Mitglied des Vorstandes

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 49 404 Zimmer (eröffnet 2003)

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

4) angelo Designhotel, München D-81677 München, Leuchtenbergring 20 146 Zimmer (eröffnet Mai 2008)

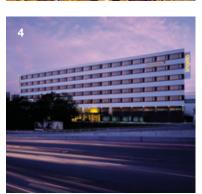
5) andel's Hotel****s, Berlin D-10407 Berlin, Landsberger Allee 106 557 Zimmer (eröffnet März 2009)

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)















31

WWW.WARIMPEX.COM

Unternehmenskalender

29. November 2011 Veröffentlichung 1. – 3. Quartal 2011

3. April 2012 Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2011

8. Mai 2012 Ordentliche Hauptversammlung
24. Mai 2012 Veröffentlichung 1. Quartal 2012
30. Aug. 2012 Veröffentlichung 1. Halbjahr 2012
28. November 2012 Veröffentlichung 1. – 3. Quartal 2012

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

Fotos: Warimpex