

WARIMPEX

*Bericht über
die ersten
drei Quartale
2017*



WARIMPEX-GRUPPE

Wesentliche Kennzahlen

in TEUR	1–9/2017	Veränderung	1–9/2016
Umsatzerlöse Hotels	24.551	-38 %	39.550
Umsatzerlöse Investment Properties	9.610	54 %	6.224
Umsatzerlöse Development und Services	1.310	33 %	984
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>35.470</i>	<i>-24 %</i>	<i>46.758</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-18.417	-30 %	-26.233
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>17.053</i>	<i>-17 %</i>	<i>20.525</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	23.648	–	147
EBITDA	31.774	186 %	11.109
Abschreibungen und Wertänderungen	13.773	297 %	3.465
EBIT	45.547	213 %	14.574
Ergebnis aus Joint Ventures	1.280	20 %	1.064
Periodenergebnis	34.152	417 %	6.603
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	7.485	-37 %	11.824
Bilanzsumme	228.936	-36 %	357.279
Eigenkapital	78.101	202 %	25.857
Eigenkapitalquote	34 %	27 pp	7 %
Ø Aktien im Geschäftsjahr in Stk	54.000.000	–	54.000.000
Ergebnis je Aktie in EUR	0,54	440 %	0,10
Anzahl Hotels	6	-9	15
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	892	-1.780	2.672
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5	1	4
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Hotels	47.869	-22 %	61.698
Net Operating Profit (NOP) Hotels	14.467	-28 %	19.956
NOP pro verfügbarem Zimmer	7.352	3 %	7.161
Umsatzerlöse Investment Properties	12.675	92 %	6.591
EBITDA Investment Properties	10.188	105 %	4.976
Umsatzerlöse Development & Services	2.207	57 %	1.403
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	23.648	–	523
EBITDA Development & Services	18.516	–	-4.049

	30.06.2017 ¹	Veränderung	31.12.2016 ¹
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	171,3	-50 %	343,3
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	117,1	12 %	104,7
NNNAV je Aktie in EUR	2,2	16 %	1,9
Ultimokurs der Aktie in EUR	1,30	69 %	0,77

¹ Per 30.09.2017 und per 30.09.2016 erfolgte keine externe Bewertung des Immobilienportfolios, daher werden die letzten verfügbaren Werte angegeben.

Operative Highlights

- 5/2017** Übergabe des Multifunktionsgebäudes in der AIRPORTCITY St. Petersburg
- 5/2017** Warimpex schließt Verkauf von acht Hotels ab
- 7/2017** Baubeginn Bürohaus Mogilska, Krakau
- 7/2017** Warimpex tilgt rund EUR 27 Mio. an Anleihen vorzeitig

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

Der Kern unserer Unternehmensstrategie war und ist, Hotels und Büros zu entwickeln und so lange im Bestand zu halten bis sich in Bezug auf die mögliche Wertschöpfung der ideale Zeitpunkt für einen Verkauf ergibt. Mit den Erlösen können wir wiederum neue Immobilienprojekte starten und so organisch wachsen. Aufgrund der Weltwirtschaftskrise ab 2008 war das in den letzten Jahren aber kaum möglich. Seit 2015 haben die Transaktionsmärkte für Hotelinvestments in CEE jedoch wieder an Attraktivität gewonnen. Mit dem Teilverkauf unseres Hotelportfolios Ende Mai konnten wir dieses positive Momentum nutzen und die entstandene Transaktionslücke schließen. Dies wirkt sich nun maßgeblich auf unsere Geschäftszahlen im dritten Quartal aus.

Durch den Verkauf der acht Hotelbeteiligungen konnten wir auf der einen Seite unsere finanzielle Basis stärken. Insgesamt wurden die Konzernverbindlichkeiten um rund EUR 164 Mio. reduziert, sodass der Zinsaufwand im Konzern wesentlich gesenkt werden konnte. Dies ermöglicht es uns, den Zinsaufwand im Konzern wesentlich zu senken. Unsere Eigenkapitalquote hat sich von 7 % auf 34 % erheblich verbessert. Auf der anderen Seite spüren wir im 3. Quartal operativ erstmals den Wegfall der verkauften acht Hotelbeteiligungen. Die geringeren Umsätze aus dem Hotelbereich werden jedoch durch die Steigerung der Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien und aus dem Bereich Development und Services kompensiert, so dass wir von einem positiven Periodenergebnis von EUR 34,2 Mio. berichten können.

Das Ergebnis im Detail

Die Hotelumsätze gingen in den ersten neun Monaten aufgrund der verringerten Zimmeranzahl auf EUR 24,6 Mio. (-38 %) zurück. Diese Entwicklung war im ersten Halbjahr 2017 noch nicht so stark wahrnehmbar, da die Hotelumsätze bis zum Closing der Transaktion Ende Mai in den Abschluss eingeflossen waren. Ab Juni fielen sie weg. Demgegenüber erhöhten sich die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien auf EUR 9,6 Mio. (+ 54 %). Dies ist im Wesentlichen auf die Fertigstellung des voll vermieteten Multifunktionsgebäudes in der AIRPORTCITY St. Petersburg und auf Indexanpassungen zurückzuführen. Der Konzernumsatz verringerte sich auf EUR 35,5 Mio. (-24 %).

Das EBITDA erhöhte sich aufgrund von Verkaufsgewinnen von EUR 11,1 Mio. auf EUR 31,8 Mio. Auch das EBIT verbesserte sich von EUR 14,6 Mio. auf EUR 45,5 Mio. deutlich. Aufgrund von nicht zahlungswirksamen Wechselkursverlusten in Russland veränderte sich das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures von EUR -6,3 Mio. auf EUR -11,5 Mio. Insgesamt verbesserte sich das Periodenergebnis von Warimpex im Vergleich zum Vorjahr von EUR 6,6 Mio. auf EUR 34,2 Mio.

Developments

Durch den Verkauf von acht Hotelbeteiligungen verringerte sich der Wert unseres Portfolios von rund EUR 343 Mio. auf rund EUR 171 Mio. Durch sehr selektive Zukäufe und durch den Baufortschritt bei unseren Entwicklungsprojekten sind wir zuversichtlich, bald wieder über ein Immobilienvermögen von über EUR 300 Mio. zu verfügen.

In der AIRPORTCITY St. Petersburg haben wir Ende Mai das voll vermietete Multifunktionsgebäude Bykovskaya mit rund 6.000 m² Büro- und Archivflächen sowie Stellplätzen für rund 450 Fahrzeuge an den Mieter übergeben. Die AIRPORTCITY ist als bedeutendes Infrastrukturprojekt im Gebiet rund um den Flughafen ein attraktiver Standort, wo wir weiterhin großes Potential für Developments sehen. Wir verfügen hier über Grundstücksreserven für rund 150.000 m² Bürofläche.

Im polnischen Łódź schreitet der Bau des Ogradowa Office erfreulich voran. Gemeinsam mit allen Projektbeteiligten haben wir am 21. November die Dachgleiche gefeiert. Die Fertigstellung des Bürogebäudes wird für Frühjahr 2018 anvisiert. Für über 9.000 m² der insgesamt 26.000 m² konnten bereits Vormietverträge unterzeichnet werden.

In Krakau befindet sich nach Abriss des alten Gebäudes das Mogilska Office nun in Bau. Wir rechnen mit einer Fertigstellung im letzten Quartal 2018. Über die Vermietung von rund 60 % der rund 12.000 m² konnte bereits eine Absichtserklärung abgeschlossen werden. Ebenfalls in Krakau planen wir auch ein Bürogebäude mit rund 20.000 m² neben dem Hotel Chopin.

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund dieser positiven Entwicklungen hat sich Georg Folian dazu entschieden, seine Funktion als stellvertretender Vorstandsvorsitzender niederzulegen. Er scheidet an seinem 70. Geburtstag am 1. Jänner 2018 vor Ablauf seines Mandats aus dem Vorstand aus. Ich möchte mich bei meinem Vorstandskollegen, langjährigen Geschäftspartner und Freund für sein außerordentliches Engagement und unsere gute und stets respektvolle Zusammenarbeit bedanken. Ohne ihn wäre Warimpex nicht da, wo wir heute stehen! Ich wünsche ihm und seiner Familie alles erdenklich Gute für die Zukunft und freue mich, dass er uns als Kernaktionär weiter erhalten bleibt.

Franz Jurkowitsch

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Warimpex hat am 23. Februar 2017 den Teilverkauf ihres Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City Public Company Limited (U City) bekannt gegeben. Das Closing erfolgte am 31. Mai 2017. Die Transaktion umfasste acht Hotelbeteiligungen, die rund 50 % des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von rund EUR 180 Mio. (exklusive der Beteiligungen von UBM an diesem Portfolio) entsprechen.

Ertragslage

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse im Hotelbereich verringerten sich in den ersten 9 Monaten 2017 bedingt durch Hotelverkäufe um 38 % auf EUR 24,6 Mio.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien (Umsatzerlöse Investment Properties) erhöhten sich vor allem durch Indexanpassungen und die Fertigstellung des voll vermieteten Multifunktionsgebäudes Bykovskaya Ende Mai von EUR 6,2 Mio. auf EUR 9,6 Mio.

Der Gesamt-Umsatz verringerte sich um 24 % auf EUR 35,5 Mio.

Der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand verringerte sich von EUR 26,2 Mio. auf EUR 18,4 Mio., das Bruttoergebnis vom Umsatz veränderte sich um 17 % von EUR 20,5 Mio. auf EUR 17,1 Mio..

Erträge aus der Veräußerung von Immobilien

Am 31. Mai 2017 wurde ein Portfolio von 8 Hotelbetrieben durch den Verkauf der jeweiligen Gesellschaftsanteile (Share Deal) veräußert. Der Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf des Hotelportfolios belief sich auf EUR 21,4 Mio. Insgesamt konnte ein Veräußerungsergebnis von EUR 23,6 Mio. (1-9 2016: EUR 0,15 Mio.) erzielt werden.

EBITDA

Der Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und dem Bewertungsergebnis (Investment Properties) (=EBITDA) erhöhte sich aufgrund von Verkaufsgewinnen von EUR 11,1 Mio. auf EUR 31,8 Mio.

Abschreibungen und Wertänderungen

Das Bewertungsergebnis der Büroimmobilien (Investment Properties) betrug EUR 12,1 Mio. (Vergleichsperiode des Vorjahres: EUR 7,9 Mio.). Die Werterhöhung ist überwiegend auf den Baufortschritt des voll vermieteten Multifunktionsgebäuden Bykovskaya zurückzuführen.

EBIT

Das EBIT verbesserte sich von EUR 14,6 Mio. auf EUR 45,5 Mio.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures und assoziierten Unternehmen) veränderte sich von EUR -6,3 Mio. auf EUR -11,5 Mio.

Der Finanzaufwand sank deutlich von EUR 18,5 Mio. auf EUR 9,3 Mio.

Das Finanzergebnis wurde durch nicht zahlungswirksame Wechselkursverluste mit EUR – 6,7 Mio. (Vergleichsperiode des Vorjahres: Wechselkursgewinne EUR 10,0 Mio.) belastet.

Finanzierungsaufwand in TEUR	1–9/2017	1–9/2016
Zusammensetzung:		
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Kredite	(3.642)	(5.411)
Zinsen für Wandelanleihen	(385)	(383)
Zinsen für Anleihen	(2.096)	(1.954)
Zinsen für Ausleihungen von Minderheitsgesellschaftern	(1.520)	(1.338)
Sonstiger Finanzierungsaufwand	(662)	(647)
Nicht realisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	(998)	–
Wertminderung finanzielle Vermögenswerte	–	(8.762)
	(9.303)	(18.495)

Periodenergebnis

Das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR 6,6 Mio. auf EUR 34,2 Mio.

Vermögenslage

Entwicklung der wesentlichsten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten:

Sachanlagevermögen	Hotels	Reserve- grundstücke	Sonstige Sachanlagen	Summe
Entwicklung 2017:				
Buchwerte zum 1. Jänner	24.209	6.000	1.108	31.316
Zugänge	34	1.167	96	1.296
Abgänge	(21)	–	–	(21)
Planmäßige Abschreibungen	(583)	–	(47)	(630)
Wertaufholungen	1.000	85	–	1.085
Effekte aus Währungsumrechnung	(1.655)	72	26	(1.557)
Buchwerte zum 30. September	22.983	7.324	1.182	31.490

Investment Properties	Bestands- immobilien	Entwicklungs- immobilien	Reserve- grundstücke	Summe
Entwicklung 2017:				
Buchwerte zum 1. Jänner	68.576	31.791	11.372	111.739
Umgliederung	20.599	(20.599)	–	–
Zugänge / Investitionen	6.043	10.101	16	16.160
Nettobewertungsergebnis	3.939	7.525	683	12.147
Effekte aus der Währungsumrechnung	(3.485)	(761)	(778)	(5.024)
Buchwerte zum 30. September	95.671	28.058	11.293	135.022

Finanzverbindlichkeiten	Projekt- kredite	Betriebs- mittel- kredite	Anleihen, Wandel- Anleihen	Darlehen von Minderheiten & Sonstige	Summe
Entwicklung 2017:					
Stand zum 1. Jänner	57.785	8.169	51.442	52.637	170.032
Kreditaufnahme / kumulierte Zinsen	(10)	2.703	5.444	2.210	10.347
Tilgung	(4.628)	(7.388)	(46.435)	(494)	(58.946)
Wechselkurs- und sonstige Änderungen	106	–	1.040	(2)	1.145
Stand zum 30. September	53.253	3.484	11.490	54.352	122.579
<i>davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)</i>	<i>3.477</i>	<i>3.484</i>	<i>1.978</i>	<i>1.238</i>	<i>10.177</i>
<i>davon langfristig (fällig > 1 Jahr)</i>	<i>49.776</i>	<i>–</i>	<i>9.512</i>	<i>53.113</i>	<i>112.401</i>

Analyse der Unternehmenssegmente

Die Warimpex-Gruppe hat die Segmente Hotels, Investment Properties und Development & Services definiert. In der Segmentberichterstattung sind die im Konzernabschluss at equity bilanzierten Joint Ventures und assoziierten Unternehmen quotenkonsolidiert enthalten. Hierbei ist der Bereich Hotels mit den während des Berichtsjahres im Konsolidierungskreis

des Konzerns (inklusive Joint Ventures im Beteiligungsausmaß) befindlichen Hotels bzw. Hotelzimmern vergleichbar.

Im Bereich Investment Properties werden die Mieteinnahmen aus Büroimmobilien erfasst. Der Bereich Development & Services umfasst Dienstleistungen im Bereich Development, Tätigkeiten der Konzernmutter und Ergebnisbeiträge aus dem Verkauf von Immobilien.

Segment Hotels*

in TEUR	1–9/2017	1–9/2016
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	47.869	61.698
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer	1.968	2.787
Occupancy	74 %	69 %
RevPar in EUR	58,1	53,9
auf den Konzern entfallender GOP	18.413	24.895
auf den Konzern entfallender NOP	14.467	19.956
NOP/verfügbarem Zimmer in Euro	7.352	7.161

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Im Berichtszeitraum verringerte sich die Anzahl der durchschnittlich auf den Konzern entfallenden Zimmer um 29 % durch den Verkauf folgender Hotels:

- angelo Prag (Oktober 2016)
- Vienna House Easy Chopin Krakau (31. Mai 2017)
- andel's, Krakau (Betriebs- und Pachtgesellschaft) (31. Mai 2017)
- andel's Łódź (31. Mai 2017)
- angelo Katowice (50 % Anteil) (31. Mai 2017)
- Amber Baltic Międzyzdroje (31. Mai 2017)
- Vienna House Diplomat Prag (31. Mai 2017)
- angelo Plzeň (50 % Anteil) (31. Mai 2017)
- Angelo Bucharest (31. Mai 2017)

Für die Steuerung der Hotels werden branchentypische Kennzahlen wie GOP (Gross Operating Profit, ermittelt nach dem Uniform System of Accounts for the Lodging Industry) und NOP (Net Operating Profit, entspricht GOP abzüglich bestimmter Eigentümerkosten nach GOP wie Managementgebühren, Versicherungen, Grundsteuern, etc.) herangezogen.

Segment Investment Properties*

in TEUR	1–9/2017	1–9/2016
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	12.675	6.591
Segment EBITDA	10.188	4.976

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Die Umsatzerlöse sowie das Segment EBITDA aus dem Segment Investment Properties erhöhten sich durch die Fertigstellung des Büroturms Zeppelin in St. Petersburg und eines Büros in Budapest im Vorjahr sowie die Übergabe des Multifunktionsgebäudes Bykovskaya im Mai 2017.

Segment Development & Services*

in TEUR	1–9/2017	1–9/2016
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	2.207	1.403
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	23.648	523
Segment EBITDA	18.516	-4.049

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Das Segmentergebnis ist stets von Verkäufen von Immobilien-

beteiligungen (Share Deals) und Immobilien (Asset Deals) geprägt und unterliegt somit starken jährlichen Schwankungen. Das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien ergibt sich im Wesentlichen aus dem Verkauf des Hotelportfolios (siehe oben).

Ausblick

Nach dem Abschlussstichtag wurden die Minderheitsanteile des Multifunktionsgebäudes Bykovskaya in der AIRPORT-CITY St. Petersburg erworben.

Folgende Immobilienprojekte befinden sich derzeit in Bau bzw. Entwicklung:

- Ogródowa Office mit ca. 26.000 m², Łódź (in Bau)
- Bürohaus Mogilska mit ca. 12.000 m², Krakau (in Bau)
- Bürohaus Chopin mit ca. 26.000 m², Krakau

Unser Ziel für die kommenden Monate ist es, die laufenden Entwicklungsprojekte voranzutreiben. Für das Jahr 2017 und Folgejahre erwarten wir aufgrund der vorzeitigen Tilgung von Anleihen und des Wegfalls von Projektkrediten eine deutliche Senkung des Zinsaufwands.

Unsere Zukunft sehen wir weiterhin bei Hotel- und Büroentwicklungsprojekten in CEE, wo unser Fokus auch künftig auf den bestehenden Märkten Polen, Tschechien, Ungarn, Rumänien, Russland, Deutschland und Frankreich liegen wird.

Wien, am 30. November 2017



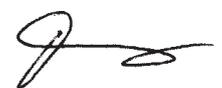
Dr. Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender



Dkfm. Georg Folian
Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender



Dr. Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes



Mag. Florian Petrowsky
Mitglied des Vorstandes

Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. SEPTEMBER 2017 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–09/2017	07–09/2017	01–09/2016	07–09/2016
Umsatzerlöse Hotels	24.551	3.765	39.550	15.362
Umsatzerlöse Investment Properties	9.610	3.557	6.224	2.240
Umsätze Development und Services	1.310	645	984	196
Umsatzerlöse	35.470	7.966	46.758	17.799
Aufwand aus Hotelbewirtschaftung	(15.830)	(2.142)	(24.313)	(8.634)
Aufwand aus Bewirtschaftung Investment Properties	(1.841)	(762)	(1.296)	(546)
Aufwand Development und Services	(746)	(107)	(624)	(147)
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	(18.417)	(3.011)	(26.233)	(9.327)
Bruttoergebnis vom Umsatz	17.053	4.955	20.525	8.472
Erlöse aus Immobilienverkäufen	60.382	–	16	–
Abgang Buchwerte und Aufwendungen iZm Verkäufen	(36.734)	24	131	–
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	23.648	24	147	–
Sonstige betriebliche Erträge	1.143	313	959	277
Verwaltungsaufwand	(7.395)	(1.971)	(7.619)	(2.778)
Anderer Aufwand	(2.675)	(998)	(2.903)	(1.150)
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern, Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA)	31.774	2.322	11.109	4.820
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen	(633)	(201)	(4.685)	(1.559)
Wertminderungen Sachanlagen	–	–	(3.282)	586
Wertaufholungen Sachanlagen	1.085	181	3.560	519
Bewertungsergebnis von Veräußerungsgruppen	1.174	–	–	–
Bewertungsergebnis von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	12.147	(108)	7.872	(0)
Abschreibungen und Wertänderungen	13.773	(129)	3.465	(454)
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)	45.547	2.194	14.574	4.366
Finanzertrag	3.179	466	1.205	195
Finanzaufwand	(9.303)	(2.342)	(18.495)	(12.056)
Wechselkursänderungen	(6.682)	(1.116)	9.974	738
Ergebnis aus Joint Ventures und assoziierten Unternehmen (at equity) nach Steuern	1.280	681	1.064	1.004
Finanzergebnis	(11.527)	(2.311)	(6.252)	(10.118)
Ergebnis vor Steuern	34.020	(117)	8.322	(5.752)
Ertragsteuern	269	202	(261)	(88)
Latente Ertragsteuern	(137)	521	(1.457)	144
Steuern	132	723	(1.718)	56
Periodenergebnis	34.152	605	6.603	(5.696)
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	4.951	120	1.130	(4.042)
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	29.202	486	5.473	(1.654)
Ergebnis je Aktie in EUR:				
unverwässert, bezogen auf das den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis	0,54	0,01	0,10	-0,03
verwässert, bezogen auf das den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis	0,54	0,01	0,10	-0,03

Verkürzte Konzern- Gesamtergebnisrechnung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. SEPTEMBER 2017 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–09/2017	07–09/2017	01–09/2016	07–09/2016
Periodenergebnis	34.152	605	6.603	(5.696)
Fremdwährungsdifferenzen	(984)	(487)	(575)	323
Bewertung Cashflow Hedges	1.234	–	(1.132)	(121)
<i>davon Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung</i>	<i>1.190</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures (at equity)	8	(12)	(3)	6
Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	1.219	–	(1.017)	(441)
<i>davon Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung</i>	<i>(661)</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	(587)	(10)	251	(102)
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)	890	(509)	(2.475)	(335)
Gesamtperiodenergebnis	35.043	97	4.129	(6.032)
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen	4.544	59	742	(4.247)
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	30.499	38	3.387	(1.784)

Verkürzte Konzern-Bilanz

ZUM 30. SEPTEMBER – UNGEPRÜFT

in TEUR	30.09.17	31.12.16	30.09.16
AKTIVA			
Sachanlagen	31.490	31.316	184.678
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	135.022	111.739	102.554
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	14	18	34
Nettoinvestitionen in Joint Ventures und assoziierte Unternehmen (at equity)	15.784	14.479	22.139
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar	–	583	2
Andere finanzielle Vermögenswerte	13.736	14.118	13.515
Latente Steueransprüche	739	1.931	41
Langfristige Vermögenswerte	196.785	174.185	322.962
Vorräte	215	312	630
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	8.052	5.203	6.062
Finanzielle Vermögenswerte, zur Veräußerung verfügbar	8.113	6.233	6.179
Liquide Mittel	15.772	2.769	6.488
Langfristige Vermögenswerte (Veräußerungsgruppen), zur Veräußerung gehalten	–	169.185	14.958
Kurzfristige Vermögenswerte	32.151	183.701	34.317
SUMME AKTIVA	228.936	357.886	357.279
PASSIVA			
Gezeichnetes Kapital	54.000	54.000	54.000
Kumulierte Ergebnisse	47.855	13.218	1.269
Eigene Aktien	(301)	(301)	(301)
Sonstige Rücklagen	(866)	3.271	2.184
<i>davon kumuliertes Ergebnis aus Veräußerungsgruppen</i>	–	4.201	–
Auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	100.687	70.188	57.152
Nicht beherrschende Anteile	(22.586)	(27.130)	(31.295)
Eigenkapital	78.101	43.058	25.857
Wandelanleihen	4.202	3.971	4.045
Andere Anleihen	5.310	42.988	31.531
Andere Finanzverbindlichkeiten	102.890	105.335	193.918
Derivative Finanzinstrumente	1.359	401	3.223
Sonstige Verbindlichkeiten	7.020	7.220	8.874
Rückstellungen	2.867	2.499	2.494
Latente Steuerschulden	2.515	3.295	10.960
Passive Rechnungsabgrenzung	3.265	3.662	9.272
Langfristige Verbindlichkeiten	129.428	169.371	264.316
Wandelanleihen	121	3.931	4.439
Anleihen	1.857	552	15.977
Andere Finanzverbindlichkeiten	8.199	13.256	20.319
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	10.379	11.152	11.236
Rückstellungen	285	252	873
Ertragsteuerschulden	351	615	226
Passive Rechnungsabgrenzung	215	229	1.828
Schulden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den als zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten stehen	–	115.470	12.209
Kurzfristige Verbindlichkeiten	21.408	145.457	67.107
Verbindlichkeiten	150.836	314.828	331.423
SUMME PASSIVA	228.936	357.886	357.279

Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. SEPTEMBER 2017 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01–09/2017	07–09/2017	01–09/2016	07–09/2016
Einzahlungen				
aus Hotelbetrieben und Mietzahlungen	35.214	7.798	47.218	18.714
aus Immobilienprojektentwicklung und sonstige	634	344	571	120
aus Zinserträgen	502	92	782	520
Betriebliche Einzahlungen	36.351	8.234	48.571	19.354
Auszahlungen				
für Immobilienprojektentwicklungen	(793)	(136)	(452)	129
für Material- und Leistungseinsatz	(9.023)	(1.363)	(17.056)	(7.966)
für Personalkosten	(12.701)	(2.124)	(13.313)	(5.017)
für sonstigen Verwaltungsaufwand	(5.801)	(1.981)	(5.782)	(1.054)
für Ertragsteuern	(549)	403	(144)	(4)
Betriebliche Auszahlungen	(28.866)	(5.201)	(36.747)	(13.913)
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	7.485	3.033	11.824	5.441
Einzahlungen aus				
dem Verkauf von Veräußerungsgruppen und Immobilien	78.382	600	324	209
abzüglich abgeflossene Zahlungsmittel von verkauften Veräußerungsgruppen	(4.027)	–	–	–
Kaufpreiszahlungen aus Veräußerungen aus Vorperioden anderen finanziellen Vermögenswerten	1.625	1.500	–	–
dem Rückfluss von Joint Ventures und assoziierten Unternehmen	–	321	4.176	57
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	77.775	4.201	5.828	360
Auszahlungen für				
Investitionen in Sachanlagen	(1.277)	(101)	(1.182)	(223)
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(15.340)	(8.020)	(3.149)	(931)
den Erwerb von Datenverarbeitungsprogrammen	–	–	(5)	–
andere finanzielle Vermögenswerte	(58)	(8)	(382)	(350)
Joint Ventures und assoziierte Unternehmen	(325)	–	–	–
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	(17.000)	(8.128)	(4.718)	(1.504)
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	60.775	(3.927)	1.110	(1.144)
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und Wandelanleihen	5.239	–	45	–
Auszahlungen für die Rückführung von Anleihen und Wandelanleihen	(46.435)	(27.399)	(3.559)	–
Zahlungseingänge aus der Aufnahme von Darlehen und Krediten	3.403	303	14.573	(92)
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	(13.257)	(846)	(17.181)	(1.460)
Gezahlte Zinsen (für Darlehen und Kredite)	(3.623)	(786)	(4.415)	(1.203)
Gezahlte Zinsen (für Anleihen und Wandelanleihen)	(2.276)	(551)	(2.237)	(688)
Gezahlte Finanzierungskosten	(210)	(37)	(681)	(29)
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	(57.160)	(29.316)	(13.455)	(3.473)
Nettoveränderung des Finanzmittelbestands	11.100	(30.210)	(522)	825
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel	52	(1)	1	25
Wechselkursbedingte Änderungen aus dem sonstigen Ergebnis	(103)	(13)	478	–
Finanzmittelbestand zu Periodenbeginn	4.723	45.997	7.394	6.502
Finanzmittelbestand zum 30. September	15.772	15.772	7.352	7.352
Der Finanzmittelbestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:				
Zahlungsmittel des Konzerns	15.772	15.772	6.488	6.488
Zahlungsmittel einer Veräußerungsgruppe	–	–	864	864
	15.772	15.772	7.352	7.352

Verkürzte Konzern- Eigenkapitalveränderungsrechnung

ZUM 30. SEPTEMBER – UNGEPRÜFT

in TEUR	auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	kumulierte Ergebnisse	Eigene Aktien	sonstige Rücklagen	Summe		
Stand zum 1. Jänner 2016	54.000	(4.204)	(301)	4.270	53.765	(32.037)	21.728
Gesamtperiodenergebnis	–	5.473	–	(2.086)	3.387	742	4.129
<i>davon Periodenergebnis</i>	–	5.473	–	–	5.473	1.130	6.603
<i>davon sonstiges Ergebnis</i>	–	–	–	(2.086)	(2.086)	(388)	(2.475)
Stand zum 30. September 2016	54.000	1.269	(301)	2.184	57.152	(31.295)	25.857
Stand zum 1. Jänner 2017	54.000	13.218	(301)	3.271	70.188	(27.130)	43.058
Konsolidierungskreisänderungen	–	5.434	–	(5.434)	–	–	–
Gesamtperiodenergebnis	–	29.202	–	1.297	30.499	4.544	35.043
<i>davon Periodenergebnis</i>	–	29.202	–	–	29.202	4.951	34.152
<i>davon sonstiges Ergebnis</i>	–	–	–	1.297	1.297	(407)	890
Stand zum 30. September 2017	54.000	47.855	(301)	(866)	100.687	(22.586)	78.101

Unternehmenskalender

2018

26. April 2018

Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2017

30. Mai 2018

Veröffentlichung 1. Quartal 2018

4. Juni 2018

Nachweisstichtag

14. Juni 2018

Ordentliche Hauptversammlung

30. August 2018

Veröffentlichung 1. Halbjahr 2018

30. November 2018

Veröffentlichung 1.-3. Quartal 2018

IMPRESSUM:

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

Investor Relations: **Daniel Folián** Tel. +43 1 310 55 00-156, investor.relations@warimpex.com

Fotos: Warimpex

Wir haben diesen Bericht mit der größtmöglichen Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft.
Rundungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.
Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und bei Prozentangaben können rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.
Personenbezogene Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.
Dieser Bericht wurde in deutscher, englischer und polnischer Sprache verfasst.
Maßgeblich ist in Zweifelsfällen die deutsche Version.

warimpex