

warimpex

WARIMPEX

*Raport za
pierwsze półrocze
2015*



GRUPA WARIMPEX

Główne wskaźniki

w TEUR	1-6/2015	Zmiana	1-6/2014
Przychody ze sprzedaży – hotele	25.777	-17 %	30.977
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties	716	-85 %	4.926
Przychody ze sprzedaży – Development & Services	1.453	81 %	802
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>27.945</i>	<i>-24 %</i>	<i>36.705</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-18.308	-24 %	-24.192
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>9.637</i>	<i>-23 %</i>	<i>12.513</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-1.408	–	36
EBITDA	5.905	-23 %	7.672
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	-25.079	177 %	-9.069
EBIT	-19.174	–	-1.397
Wynik z joint ventures	2.428	–	-197
Wynik netto okresu	-24.874	130 %	-10.820
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	4.592	-31 %	6.675
Suma bilansowa	438.971	-10 %	485.209
Kapitał własny	26.615	-66 %	78.695
Ø Ilość akcji w roku obrotowym w szt.	54.000.000	–	54.000.000
Wynik na jedną akcję w EUR	-0,29	93 %	-0,15
Ilość hoteli	18	–	18
Ilość pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3.169	3	3.166
Ilość nieruchomości biurowych i komercyjnych	5	–	5
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):			
Przychody ze sprzedaży razem	50.931	-13 %	58.605
Przychody ze sprzedaży – hotele	48.156	-8 %	52.335
Net Operating Profit (NOP) Hotele	14.001	-10 %	15.643
NOP na jeden dostępny pokój	4.122	-8 %	4.493
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties	1.091	-79 %	5.289
EBITDA – Investment Properties	521	-78 %	2.400
Przychody ze sprzedaży – Development & Services	1.684	72 %	981
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-1.408	–	36
EBITDA – Development & Services	-509	-79 %	-2.457
	30.06.2015	Zmiana	31.12.2014
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	459,8	-8 %	498,0
Triple Net Asset Value (NNNAV) w mln EUR	131,7	-18 %	160,1
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,4	-20 %	3,0
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku w EUR	0,832	18 %	0,705

Spis treści

- 02 Wskaźniki
- 04 Najważniejsze projekty operacyjne
- 04 Investor Relations
- 05 Słowo wstępne

- 06 **Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy**
- 06 Środowisko gospodarcze
- 06 Rynki
- 09 Sytuacja majątkowa, finansowa i w zakresie wyniku
- 11 Zdarzenia po dniu bilansowym
- 12 Istotne ryzyka i zagrożenia oraz pozostałe informacje
- 15 Zdarzenia po dniu bilansowym
- 15 Perspektywy

- 16 **Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2015**
- 17 Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
- 18 Skrócony skonsolidowany rachunek wyniku całkowitego
- 19 Skrócony skonsolidowany bilans
- 20 Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
- 21 Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
- 25 Noty do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego

- 35 **Oświadczenie Zarządu**
- 36 **Kalendarium**
- 36 **Impressum**

andel's Hotel****
Łódź, PL

Najważniejsze projekty

Investor Relations

Najważniejsze projekty operacyjne

3/2015

AIRPORTCITY St. Petersburg:

Pomyślne zakończenie transakcji sprzedaży dwóch biurorców

6/2015

Transakcja typu sale and leaseback dla hotelu andel's w Łodzi finansowana przez mLeasing

7/2015

Union Investment zapewnia sobie zalup hotelu kongresowego andel's w Berlinie od UBM i Warimpexu

Po 0,705 EUR wzgl. 3,13 PLN na koniec roku 2014 kurs akcji wzrósł w I półroczu 2015. Kurs zamknięcia na dzień 30 czerwca 2015 wyniósł 0,832 EUR wzgl. 3,37 PLN.

Od naszego IPO dbamy o otwartą i aktywną komunikację z naszymi inwestorami. W roku 2015 Warimpex uczestniczył w konferencjach inwestorów w Zürs, Frankfurtie, Londynie i w Warszawie.

POZOSTAŁE PAPIERY WARTOŚCIOWE SPÓŁKI WARIMPEX FINANZ- UND BETEILIGUNGS AG

NA DZIEŃ 30.06.2015

	ISIN	Premia konwersyjna	Kwota należna
Obligacja 03/16	PLWRMFB00016	–	PLN 63.065.000
Obligacja zamienna 03/16	AT0000A100Y0	PLN 7,06	PLN 26.500.000
Obligacja zamienna 10/16	AT0000A139E0	PLN 7,65	PLN 16.500.000
Obligacja 10/17	AT0000A139F7	–	PLN 1.500.000
Obligacja 02/18	PLWRMFB00024	–	PLN 3.000.000
Obligacja zamienna 06/17	AT0000A18Q78	EUR 1,80	EUR 5 000 000

SŁOWO WSTĘPNE PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze!

Nadal utrzymuje się trend, który obserwowaliśmy w pierwszym kwartale: Nasze hotele niezwiązane z Rosją wypracowały dobre wyniki, a wskaźnik Net Operating Profit (NOP) na jeden dostępny pokój wzrósł o dwanaście procent. Z tymi pozytywnymi wynikami kontrastuje trudny rynek rosyjski – na dzień bilansowy w dalszym ciągu odnotowujemy straty z wyceny i osłabienie rubla, co odbija się również na wynikach działalności operacyjnej. W sumie przychody ze sprzedaży w rosyjskich hotelach były niższe od ubiegłorocznych w tym samym okresie o niemal 36 %. Podobnie kształtuje się sytuacja w czeskich Karlovych Varach, gdzie hotel Dvorak znacząco odczuł brak gości z Rosji. Przychody hotelu Dvorak spadły konkretnie o blisko 40 %.

W związku z zaistniałą sytuacją łączne przychody hotelu Dvorak ze sprzedaży spadły do 25,8 mln Euro, czyli o 17 % w porównaniu do ubiegłego roku. Przychody Grupy ze sprzedaży spadły o 24 %: z 36,7 mln Euro do 27,9 mln Euro. Wskaźnik EBITDA spadł o 23 % z 7,7 mln Euro do 5,9 mln Euro, a EBIT z -1,4 mln do -19,2 mln Euro. Spadek wskaźnika EBIT jest spowodowany przede wszystkim ujemnym wynikiem z wyceny nieruchomości biurowych i utratą wartości hoteli. Wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures poprawił się z -10,7 mln Euro na -3,4 mln Euro dzięki przychodom z tytułu spłaty pożyczek w EUR od jednostek zależnych, u których waluta funkcjonalna jest inna niż Euro. W efekcie wynik finansowy netto okresu był ujemny i wyniósł -24,9 mln Euro w porównaniu do -10,8 Euro tego samego okresu w roku ubiegłym.

Mimo negatywnych tendencji w Rosji osiągnęliśmy w minionym półroczu też pewne sukcesy: W pierwszym kwartale sfinalizowaliśmy sprzedaż obu biurowców Jupiter w AIRPORT-CITY St. Petersburg, a w drugim kwartale podpisaliśmy z firmą mLeasing umowę typu sale & leaseback dotyczącą hotelu andel's w Łodzi. Dzięki temu udało się znacznie obniżyć koszty finansowania hotelu. Ponadto w czerwcu, już po dniu bilansowym, hotel kongresowy andel's w Berlinie został sprzedany spółce Union Investment. Na początku września oczekujemy finalizacji tej transakcji – wynik na tej transakcji wyniesie ok. 10 mln Euro.

W zakresie segmentu Development możemy poinformować o ukończeniu niektórych projektów i rozpoczęciu nowych: Ukończono rewitalizację biurowca Erzsébet Office o powierzchni 14.500 m² w Budapeszcie oraz realizację biurowca Zeppelin w AIRPORTCITY St. Petersburg. Dla obydwu obiektów udało się już na wstępie pozyskać długoterminowych najemców, którzy już wkrótce się wprowadzą. Warimpex jest właścicielem nieruchomości deweloperskiej położonej obok hotelu Chopin w Krakowie, na której ma zostać zrealizowany biurowiec o powierzchni ok. 21.000 m². Ponadto planuje się

wyburzenie jednego z biurowców należącego do Warimpexu w Krakowie, w miejsce którego ma powstać nowy budynek biurowy o powierzchni blisko 15.000 m². W Łodzi natomiast udało się wygrać przetarg na zakup działki w bezpośrednim sąsiedztwie hotelu andel's. Transakcja zakupu ma zostać sfinalizowana w trzecim kwartale tego roku. Prace projektowe związane z rozwojem powierzchni komercyjnych i konferencyjnych na wolnej na razie działce obok hotelu andel's w Berlinie postępują zgodnie z harmonogramem.

W drugim półroczu 2015 roku postawiliśmy sobie za cel dalszą realizację projektów deweloperskich oraz podjęcie starań o rozpoczęcie wzgl. zawarcie jednej lub kilku innych transakcji. Jednocześnie w dalszym ciągu pracujemy nad wzmocnieniem naszych fundamentów finansowych,

Franz Jurkowitsch

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy za I półrocze

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2015 R.

Środowisko gospodarcze

Międzynarodowy Fundusz Walutowy (MFW) zaktualizował w lipcu 2015 (World Economic Outlook update) swoje prognozy gospodarcze na 2015 rok, w porównaniu z kwietniem 2015. Dla strefy Euro zakładany wzrost gospodarczy wynosi 1,5 % (prognoza z kwietnia 2015: 1,5 %) na rok 2015, na 2016 zakłada się wzrost w wysokości 1,7 % (1,6 %). Poprawiła się prognoza dla Rosji z -3,8 % na -3,4 % na rok 2015 i z -1,1 % na 0,2 % w roku 2016. Dla obszaru Emerging and Developing Europe¹ wzrost gospodarczy w 2015 roku wynosi niezmiennie 2,9 % (2,9 %). Prognoza MFW w zakresie wzrostu gospodarczego na rok 2016 wynosi 2,9 % (3,2 %).

Rynki

POLSKA

Zasób: 6 hoteli, 1 nieruchomość biurowa

Od końca grudnia 2012 roku Warimpex jest w 50% dzierżawcą pięciogwiazdkowego Hotelu InterContinental w Warszawie. Warimpex i UBM wspólnie zrealizowały ten obiekt i w ostatnim czasie posiadały po 50% udziałów w hotelu, posiadającym 414 pokoi. Pod koniec grudnia 2012 Warimpex i UBM sprzedały hotel. Kupujący zawarł umowę dzierżawy ze spółką zależną Warimpexu i UBM, na podstawie której hotel w ramach transakcji będzie wynajmowany w zamian za stały czynsz i do 2027 r. dalej prowadzony pod marką InterContinental. W Krakowie od 2006 r. Warimpex jest właścicielem trzygwiazdkowego hotelu Chopin, a od 2007 podmiotem prowadzącym hotel czterogwiazdkowy plus marki andel's (do 2009 jako właściciel, później jako dzierżawca). W Łodzi Warimpex otworzył w czerwcu 2009 kolejny Hotel andel's, a w Katowicach w ramach joint venture z UBM dokonano w marcu 2010 otwarcia pierwszego Hotelu angelo w Polsce. Na polskim wybrzeżu Bałtyku w Międzyzdrojach Warimpex posiada Spa Resort Hotel Amber Baltic.

Obłożenie Hotelu InterContinental nie zmieniło się i wyniosło 78 %, średnia cena pokoju w Euro wzrosła. Hotel andel's w Łodzi uzyskał obłożenie w wysokości 61 % (1-6 2014: 61 %), średnia cena pokoju w euro pozostała niezmienną. Obłożenie Hotelu Chopin w Krakowie wzrosło z 58 % do 67 %, średnia cena pokoju w Euro utrzymywała się na stałym poziomie. W Hotelu andel's w Krakowie obłożenie wyniosło 75 % (1-6 2014: 72 %), średnia cena pokoju wzrosła o ok. 10 %. Obłożenie pokoi w hotelu turystycznym Amber Baltic wyniosło 44 % (1-6 2014: 43 %), średnia cena pokoju pozostała niezmienną. W związku z położeniem na wybrzeżu Morza Bałtyckiego obłożenie tego hotelu, w przeciwieństwie do hoteli miejskich, jest bardziej uzależnione od sezonu i nieporównywalne z hotelem miejskim. Oprócz ww. hoteli Warimpex posiada 50%-owy udział w wieżowcu biurowym Parkur Tower w Warszawie, wynajętym w ok. 90 %.

Realizacje: 2 biurowce

Warimpex jest właścicielem nieruchomości deweloperskiej położonej obok hotelu Chopin, na której ma zostać zrealizowany biurowiec o powierzchni ok. 21 000 m². Prace projektowe są w toku.

Ponadto planowana jest rozbiórka będącego w posiadaniu Warimpexu biurowca w Krakowie, na miejscu którego ma powstać nowy biurowiec o powierzchni ok. 15 000 m². Prace projektowe są w toku.

¹ Emerging and Developing Europe
Obejmuje 13 krajów: Albania, Bośnia i Hercegowina, Bułgaria, Chorwacja, Węgry, Kosovo, Litwa, FYR Macedonia, Czarnogóra, Polska, Rumunia, Serbia i Turcja

W Białymstoku Warimpex posiada nieruchomości deweloperską.

Warimpex wygrał w Łodzi przetarg na zakup działki – transakcja zakupu nieruchomości ma zostać sfinalizowana w 3. kwartale.

CZECHY

Zasób: 4 hotele

W Czechach Warimpex posiada hotel Diplomat (Praga) i hotele angelo w Pradze i Pilźnie (50 %). Ponadto Warimpex włącza do konsolidacji zgodnie z przepisami IFRS hotel uzdrowski Dvořák w Karlovych Varach. Hotel Savoy (61 pokoi) w Pradze został sprzedany pod koniec czerwca 2014 r.

W okresie sprawozdawczym obłożenie pokoi w obu praskich hotelach Diplomat i angelo wyniosło 65 % wzgl. 65 % (1-6 2014: 64 % wzgl. 64 %). Średnie ceny pokoi w obu hotelach nieznacznie spadły. Obłożenie Hotelu Dvořák w Karlovych Varach spadło do 52 % (1-6 2014: 65 %). Średnia cena pokoju spadła o ok. 43 %. Odsetek gości z Rosji i Ukrainy w Karlovych Varach jest bardzo wysoki, a silny spadek wartości Rubla wpływa na ich decyzje o podróżowaniu. Obłożenie Hotelu angelo w Pilźnie wzrosło z 63 % do 67 %, średnia cena pokoju także lekko wzrosła.

WĘGRY

Zasób: 3 nieruchomości biurowe

W Budapeszcie Warimpex posiada biurowce Erzsébet, Dioszegi i Sajka o łącznej powierzchni użytkowej ok. 17 000 m².

Biurowiec Dioszegi z 800 m² powierzchni do wynajęcia jest w większości wynajęty. Biurowiec Sajka z 800 m² powierzchni do wynajęcia jest także w większości wynajęty.

W ubiegłym roku Warimpex pozyskał długoterminowego nowego najemcę dla 12 250 m² (z 14 500 m²) powierzchni w biurowcu Erzsébet Office w Budapeszcie – wiodącą węgierską firmę ubezpieczeniową Groupama Garancia Insurance Private Co. Ltd. – węgierski oddział międzynarodowego koncernu Groupama. W ten sposób Warimpex zawarł jedną z największych transakcji najmu ostatnich lat na węgierskim rynku powierzchni biurowych. Groupama planuje wprowadzić się do odnowionego budynku „A” jeszcze w trzecim kwartale 2015 roku. Wynajem wciąż wolnych powierzchni jest w trakcie realizacji.

RUMUNIA

Zasób: 1 hotel

W hotelu angelo Airporthotel w Bukareszcie, który Warimpex nabył w 2007 roku i powiększył w 2008 o 69 pokoi oraz przebudował na angelo, obłożenie wzrosło z 52 % do 59 %. Średnia cena pokoju w Euro lekko wzrosła.

NIEMCY

Zasób: 1 hotel

W Niemczech Warimpex był w roku obrotowym właścicielem połowy udziałów w hotelu andel's w Berlinie. W Hotelu andel's obłożenie wyniosło 76 % (1-6 2014: 67 %). Średnia cena pokoju lekko spadła.

Union Investment Real Estate GmbH nabył hotel po dniu bilansowym za cenę 105 mln EUR. 1 sierpnia 2015 hotel zostanie wydzierżawiony przez Vienna International. Closing ma nastąpić w III kwartale 2015 r.

Realizacje: powierzchnie komercyjne i centrum konferencyjne

W sąsiedztwie Hotelu andel's w Berlinie w 2009 roku zakupiono działkę pod realizację centrum konferencyjnego oraz powierzchni komercyjnych. Prace projektowe są w toku.

FRANCJA

Zasób: 2 hotele

W Paryżu Warimpex wspólnie z UBM posiada w leasingu (leasing finansowy) oba czterogwiazdkowe hotele Dream Castle i Magic Circus, każdy z ok. 400 pokojami w Disneyland® Resort Paris. Obłożenie hoteli wyniosło 69 % wzgl. 60 % (1-6 2014: 72 % wzgl. 66 %). Średnia cena pokoju w obu hotelach została jednak podniesiona o ok. 10 %.

AUSTRIA

Zasób: 1 hotel

Wspólnie z Wiener Städtische Versicherung / Vienna Insurance Group oraz UBM Warimpex posiada ok. 10 % udziałów w spółce projektowej realizującej Hotel Palais Hansen Kempinski w Wiedniu. Hotel jest pierwszym projektem Warimpexu w Austrii i został otwarty w marcu 2013.

ROSJA

Zasób: 3 hotele, 1 nieruchomość biurowa

W Rosji Warimpex posiada 60 % udziałów w Hotelu Liner i Hotelu angelo na terenie portu lotniczego Kolcowo w Jekaterynburgu. Hotel angelo Jekaterynburg, przyłączony bezpośrednio do nowych terminali, został otwarty w 2009 roku. W St. Petersburgu Warimpex posiada 55 %-owy udział w Airportcity St. Petersburg. Pod koniec grudnia 2011 w pierwszej fazie otwarto 4-gwiazdkowy hotel marki Crowne Plaza (Grupa InterContinental Hotel) oraz biurowiec z 16 800 m² powierzchni do wynajęcia. Projekt AIRPORTCITY St. Petersburg jest realizowany przez spółkę projektową ZAO AVIELEN A.G. wspólnie z CA Immo i UBM i jest zlokalizowany w bezpośredniej bliskości międzynarodowego portu lotniczego St. Petersburg „Pulkovo 2”. AIRPORTCITY to pierwsze centrum biznesowe klasy premium w regionie i znaczący projekt infrastrukturalny w rosnącym okręgu gospodarczym St. Petersburg.

W listopadzie 2014 potwierdzona została umową sprzedaż obu biurowców Jupiter 1 i Jupiter 2 w AIRPORT CITY St. Petersburg; zamknięcie transakcji nastąpiło w 1. kwartale 2015.

W AIRPORTCITY zakończono budowę biurowca Zeppelin o powierzchni 16 000 m² do wynajęcia. Biurowiec jest już w całości wynajęty.

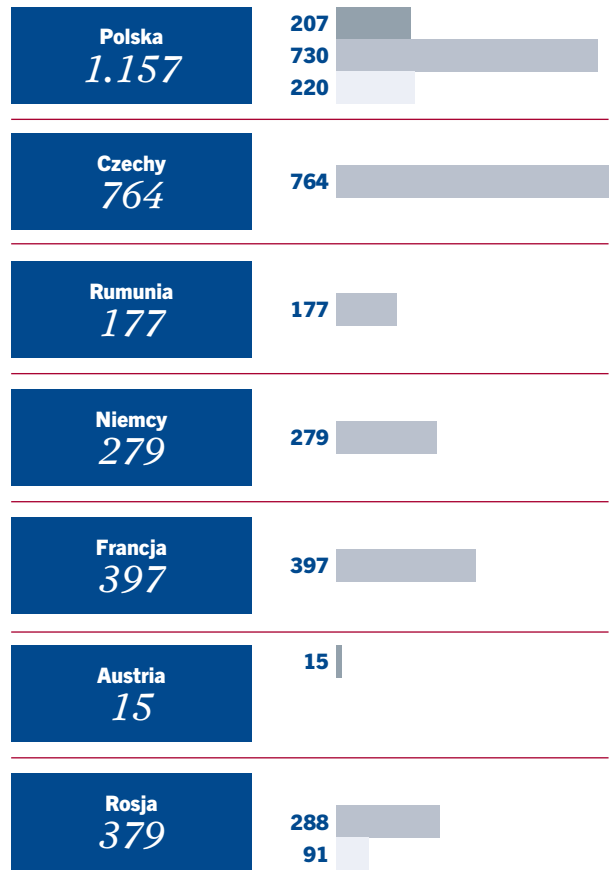
Obłożenie Hotelu Liner spadło z 63 % do 47 %, średnia cena pokoju w Euro spadła o ok. 20 %. Obłożenie w droższym angelo Hotel spadło z 61 % do 42 %, przy czym średnia cena pokoju w Euro była niższa o ok. 25 % w związku ze słabszym rublem. Hotel Crowne Plaza uzyskał obłożenie w wysokości 69 % (1-6 2014: 76 %), średnia cena pokoju w Euro spadła również o ok. 25 %.

PORTFOLIO HOTELI

(ILOŚĆ POKOI SKORYGOWANA O UDZIAŁY CZĘŚCIOWE)

NA DZIEŃ 30.06.2015

5-gwiazdkowe (Luxury)
4-gwiazdkowe (mid market)
3-gwiazdkowe (others)



Sytuacja majątkowa, finansowa i w zakresie wyniku

Na działalność operacyjną hoteli w I półroczu 2015 w odniesieniu do porównywalnego okresu wpływ wywierały w dalszym ciągu skutki kryzysu rosyjskiego i spadku wartości rubla. Spadek przychodów ze sprzedaży jest głównie skutkiem częściowo znacznych spadków obrotów w hotelach Dvorak (Karlove Vary), Liner (Jekaterynburg), angelo Jekaterynburg i Crowne Plaza (St. Petersburg). Hotel Dvorak w Karlovych Varach wykazał w związku z brakiem gości rosyjskich spadek przychodów ze sprzedaży o ok. 40 %. Przychody hoteli rosyjskich w Euro były niższe niż w ubiegłym roku o ok. 36 %.

Przychody z wynajmu nieruchomości biurowych – przychody ze sprzedaży Investment Properties – spadły na skutek sprzedaży obu biurów Jupiter w St. Petersburgu.

Przychody Grupy ze sprzedaży spadły o ok. 24 % z 36,7 mln EUR do 27,9 mln EUR. Ok. 92 % przychodów ze sprzedaży pochodzi z działalności operacyjnej hoteli, ok. 3 % dotyczy wynajmu nieruchomości biurowych, ok. 5 % należy przypisać segmentowi Development & Services.

Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży udało się zmniejszyć o 24 % do 18,3 mln EUR.

Sytuacja w zakresie wyniku

Przychody ze sprzedaży nieruchomości

W okresie objętym sprawozdaniem nastąpiło zakończenie transakcji sprzedaży obu biurów Jupiter w St. Petersburgu. Ujemny wynik z tytułu sprzedaży nieruchomości jest efektem kosztów transakcyjnych.

EBITDA

Zysk przed uwzględnieniem odsetek, podatków, odpisów amortyzacyjnych (od rzeczowych środków trwałych), odpisów amortyzacyjnych (od wartości niematerialnych i prawnych) i wyniku z wyceny (Investment Properties) (=EBITDA) spadł z 7,7 mln EUR o 23 % do 5,9 mln EUR. Wskaźnik EBIT spadł z -1,4 mln EUR do -19,2 mln EUR.

Wynika to głównie ze spadku przychodów oraz ujemnego wyniku z odpisów amortyzacyjnych i korekty wartości

Wynik z działalności finansowej

Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) wzrósł z -10,7 mln EUR do -3,4 mln EUR.

Wynik z joint ventures wzrósł z -0,2 mln EUR do 2,4 mln EUR.

Wynik netto okresu

Wynik netto okresu Grupy Warimpex zmniejszył się w porównaniu z rokiem ubiegłym z -10,8 mln EUR do -24,9 mln EUR.

Analiza segmentów działalności

Grupa Warimpex zdefiniowała jako segmenty działalności Hotele, Investment Properties oraz Development & Services. W sprawozdaniu z działalności segmentów joint ventures prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności zostały ujęte proporcjonalnie. Segment Hotele jest porównywalny z hotelami wzgl. pokojami hotelowymi posiadanymi przez Grupę w trakcie roku obrotowego wraz z joint ventures odpowiednio do udziału. W segmencie Investment Properties ujmowane są wpływy z czynszu za wynajem nieruchomości biurowych. Segment Development & Services obejmuje usługi w zakresie działalności deweloperskiej, działania spółki macierzystej oraz wyniki ze sprzedaży nieruchomości.

Segment Hotele*

w TEUR	1-6/2015	1-6/2014
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	48.156	52.335
Średnio pokoje przypadające na Grupę**	3.397	3.482
GOP przypadający na Grupę	17.738	19.831
NOP przypadający na Grupę	14.001	15.643
NOP/dostępny pokój w EURO	4.122	4.493

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

** por. także sprawozdanie skonsolidowane z działalności hoteli w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

W okresie objętym sprawozdaniem liczba pokoi średnio przypadających na Grupę spadła na skutek sprzedaży hotelu Savoy w czerwcu 2014 r. o 2 %, natomiast przychody hoteli ze sprzedaży spadły o 8 % do 48,2 mln EUR. Powodem tego były słabe wyniki hoteli związanych z Rosją.

W celu zarządzania hotelami stosuje się typowe dla branży wskaźniki takie jak GOP (Gross Operating Profit, określany zgodnie z „Uniform System of Accounts for the Lodging Industry”) i NOP (Net Operating Profit, odpowiada GOP pomniejszonemu o określone koszty właścicielskie after GOP, takie jak opłaty za zarządzanie, ubezpieczenia, podatki gruntowe itp.).

Segment Investment Properties*

w TEUR	1-6/2015	1-6/2014
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	1.091	5.289
Segment EBITDA	521	2.400

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

Przychody ze sprzedaży oraz wskaźnik EBITDA segmentu Investment Properties spadły w związku ze sprzedażą obu biurowców Jupiter w AIRPORTCITY, St. Petersburg.

Segment Development & Services*

w TEUR	1-6/2015	1-6/2014
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	1.684	981
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-1.408	36
Segment EBITDA	-509	-2.457

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

Wynik segmentu ma ścisły związek z transakcjami sprzedaży udziałów w nieruchomościach (share-deals) i nieruchomości (asset-deals) i podlega silnym rocznym wahaniom. Ujemny wynik z tytułu sprzedaży nieruchomości jest efektem kosztów transakcyjnych.

Wskaźniki majątku nieruchomościowego

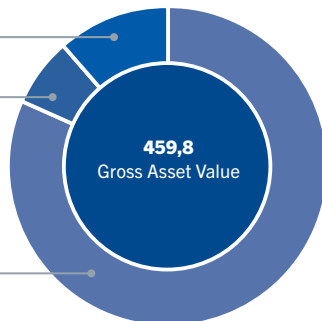
Na dzień bilansowy 30 czerwca 2015 portfolio nieruchomości Grupy Warimpex obejmowało 18 hoteli łącznie z liczbą ok. 4 600 pokoi (skorygowane o udziały częściowe ok. 3 200) oraz pięć nieruchomości biurowych o powierzchni do wynajęcia ok. 42 000 m² (skorygowane o udziały częściowe 30 000 m²).

KALKULACJA GROSS ASSET VALUE – NET ASSET VALUE W MLN EUR

31,9 Projekty deweloperskie

52,7 Istniejące Office-Assets

375,2 Istniejące Hotel-Assets



Zgodnie z regulacjami zawartymi w IAS 40.12, dotyczącymi hoteli prowadzonych przez właściciela Warimpex ujmuje i wycenia swoje środki trwałe i nieruchomości hotelowe zgodnie z IAS 16 według zamortyzowanych kosztów nabycia lub wytworzenia. Zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych (głównie biurowych) realizowane są jednak według modelu wartości godziwej zgodnie z IAS 40.56 z odniesieniem na wynik. Dla celów lepszej porównywalności z innymi spółkami nieruchomościowymi Warimpex wykazuje Triple Net Asset Value (NNNAV) w sprawozdaniu z działalności.

Wszystkie nieruchomości i projekty deweloperskie – z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych do zbycia – są wyceniane dwa razy w roku (na dzień 30 czerwca i 31 grudnia) przez niezależnych rzeczoznawców.

Wartość godziwa majątku nieruchomościowego (Gross Asset Value) Warimpexu wyniosła na dzień bilansowy 30 czerwca 2015 459,8 mln EUR (na dzień 31.12.2014: 498,0 mln EUR). Spadek ten wynika głównie ze sprzedaży biurowców Jupiter. Triple Net Asset Value (NNNAV) Grupy Warimpex w porównaniu z końcem roku 2014 spadł z 160,1 mln EUR do 131,7 mln EUR przede wszystkim z powodu niższych wartości w Rosji.

Kalkulacja Triple Net Asset Value (NNNAV) przedstawia się następująco:

w mln EUR	06/2015		12/2014	
Kapitał własny przed uwzględnieniem udziałów mniejszościowych		52,5		72,1
Wartości firmy		-0,9		-0,9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		–		–
Rezerwa na podatek odroczone	10,5	10,5	10,6	10,6
Wartość bilansowa istniejących Hotel Assets	-241,6		-242,1	
Wartość godziwa istniejących Hotel Assets	280,8	39,2	291,5	49,4
Wartość bilansowa projektów deweloperskich	-32,8		-75,8	
Wartość godziwa projektów deweloperskich	32,8	–	76,5	0,7
Wartość bilansowa joint ventures	-38,5		-36,2	
Wartość godziwa joint ventures	68,9	30,4	64,4	28,2
Triple Net Asset Value		131,7		160,1
Ilość akcji		54,0		54,0
NNNAV na jedną akcję w EUR		2,4		3,0

Istotne ryzyka i zagrożenia oraz pozostałe informacje

Jako koncern międzynarodowy w ramach swojej bieżącej działalności Warimpex jest narażony na różne ryzyka gospodarcze i finansowe.

a) Ryzyka ogólne

W ramach zarządzania ryzykiem Warimpex zdefiniował wewnętrzne cele dla Zarządu i pracowników i dostosowuje je odpowiednio do aktualnych warunków panujących na rynku. Cele zarządzania ryzykiem obejmują specjalne regulacje i definiują kompetencje w zakresie szacowania ryzyk, mechanizmów kontroli, monitoringu, zarządzania informacjami i komunikacji wewnątrz i na zewnątrz organizacji.

Na poziomie organizacyjnym kompetencje w ramach Warimpexu, a szczególnie Zarządu, są jasno określone, co umożliwia wczesne rozpoznawanie zagrożeń i odpowiednią reakcję. Wytyczne dla Zarządu i Rady Nadzorczej określają zakresy kompetencji i obowiązków organów spółki.

b) Ryzyka operacyjne

W segmencie Hotele Warimpex jest narażony na ogólne ryzyka panujące w branży turystycznej, takie jak wahania koniunktury, zagrożenia polityczne czy rosnący strach przed atakami terrorystycznymi. Istnieje ryzyko, że konkurenci Grupy wejdą na rynki docelowe Grupy i podwyższy to ilość dostępnych łóżek.

W segmentach Investment Properties oraz Development & Services istnieją ryzyka finansowe i walutowe, ryzyka związane ze stopami procentowymi, ryzyka związane z wejściem na rynek oraz ryzyko opóźnień realizacji budowy projektów nieruchomościowych. Ponadto mamy do czynienia z ryzykiem braku wpływów z najmu, które ma wpływ zarówno na bieżące przepływy pieniężne jak również na utrzymanie wartości nieruchomości.

Grupa zainwestowała w nieruchomości w ograniczonej liczbie państw i w związku z tym jest narażona na podwyższone ryzyko, że okoliczności lokalne, np. nadwyżka podaży nieruchomości, mogą mieć wpływ na rozwój gospodarczy Grupy. Wskutek koncentracji na utrzymaniu zasobów nieruchomościowych i rozwoju nieruchomości Grupa jest silnie uzależniona od aktualnej sytuacji na rynkach nieruchomości. Spadki cen na rynku nieruchomości mogą być bardzo dotkliwe dla Grupy i wpływać również na finansowanie nieruchomości.

Utrzymanie i konserwacja nieruchomości stanowią istotny aspekt trwałego rozwoju gospodarczego Grupy Warimpex. Pracownicy działu zarządzania aktywami regularnie dostarczają

Zarządowi raporty o stanie nieruchomości oraz zestawienia dotyczące optymalnego utrzymania i konserwacji obiektów.

c) Ryzyko rynku kapitałowego

Refinansowanie na rynku kapitałowym ma dla Warimpexu ogromne znaczenie strategiczne.

Aby uniknąć ryzyk związanych z brakiem zgodności na rynkach kapitałowych, Warimpex dysponuje wytycznymi compliance, zabezpieczającymi spełnianie zobowiązań wynikających z rynku kapitałowego i przede wszystkim zapobiegającymi nadużyciom w zakresie wykorzystania lub przekazywania informacji poufnych. W Wiedniu istnieje stały obszar informacji poufnych dla wszystkich pracowników, a ponadto określone są okresowe obszary informacji poufnych związanych z poszczególnymi projektami oraz terminy lock out wzgl. zakazy handlu.

d) Ryzyka prawne

Jako podmiot działający na rynku międzynarodowym Warimpex narażony jest na szereg ryzyk prawnych. Zaliczają się do nich m.in. ryzyka związane z nabywaniem lub sprzedażą nieruchomości i sporami prawnymi z najemcami lub partnerami joint venture.

Na dzień sporządzenia sprawozdania nie istniały żadne znaczące spory prawne.

e) Ryzyka i zarządzanie ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi

Poza instrumentami pochodnymi, do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, kredyty w rachunku bieżącym, obligacje i obligacje zamienne, środki pieniężne oraz depozyty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne aktywa finansowe i zobowiązania, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Grupa zawiera również transakcje z udziałem instrumentów pochodnych, których celem jest minimalizowanie ryzyka stopy procentowej i/lub zmian kursowych. Wytyczne Grupy przewidują uzależniony od stopnia ryzyka stosunek zobowiązań finansowych ze stałym i zmiennym oprocentowaniem. Wszystkie istotne transakcje finansowe są zastrzeżone do

decyzji Zarządu (i ewentualnie zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą).

1. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko wahań rynkowych stóp procentowych (najczęściej 3M-EURIBOR dla kredytów bankowych i 6M-WIBOR dla obligacji), na które narażona jest Grupa, wynika w głównej mierze z długoterminowych zobowiązań finansowych z oprocentowaniem zmiennym.

Podwyżki stóp procentowych mogą wpływać na wynik Grupy poprzez wyższe koszty z tytułu odsetek od istniejących kredytów ze zmiennym oprocentowaniem. Zmiana stopy procentowej w przypadku kredytów o zmiennym oprocentowaniu ma bezpośredni wpływ na wynik podmiotu z działalności finansowej.

Warimpex ogranicza ryzyko rosnącego oprocentowania, które prowadziłyby do wyższych kosztów z tytułu odsetek oraz do pogorszenia wyniku z działalności finansowej, z jednej strony poprzez częściowe stosowanie umów kredytowych ze stałym oprocentowaniem, a z drugiej poprzez pochodne instrumenty finansowe (przede wszystkim swapy procentowe). Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są jako samodzielne transakcje, a nie jako zabezpieczenia. Nie stosuje się hedge accounting w rozumieniu IAS 39.85 i nast., gdyż nie ma ku temu przesłanek. Szczegóły prezentacji bilansowej pochodnych instrumentów finansowych zawarte są w rozdziale 7.13.2. w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

2. Ryzyko walutowe

Ryzyko kursowe wynika w pierwszej kolejności ze zobowiązań finansowych denominowanych w walucie obcej wobec danej waluty funkcjonalnej. Dla tych spółek Grupy, których walutą funkcjonalną jest EUR, są to zobowiązania finansowe w walucie krajowej lub innej walucie obcej (CHF, PLN), a dla spółek Grupy, których walutą funkcjonalną jest waluta krajowa, są to zobowiązania finansowe w walucie obcej (EUR). Dotyczy to w szczególności rosyjskich spółek Grupy – szczegóły podano w notach w punkcie 8.3.

Grupa nie stosuje zabezpieczeń w naturze ani systematycznych pochodnych instrumentów finansowych w celu wyeliminowania lub ograniczenia ryzyka kursowego. W zależności od okoliczności w celu zabezpieczenia ryzyka kursowego zawiera się cross currency swaps lub maksymalnie na rok transakcje walutowe typu forward w odniesieniu do określonych przyszłych płatności w walucie obcej.

Poza ryzykiem walutowym z tytułu zobowiązań finansowych w odniesieniu do wszystkich hotelowych spółek Grupy z EUR jako walutą funkcjonalną istnieje ryzyko kursowe związane z

kosztami świadczeń pracowniczych oraz kosztami materiałów i usług w walucie krajowej, natomiast przychody związane są w większości z Euro, finansowanie projektów również obsługiwane jest głównie w Euro.

3. Ryzyko kredytowe

Po stronie aktywów wykazane kwoty prezentują maksymalne ryzyko niewypłacalności i kredytowe, ponieważ nie istnieją żadne ogólne porozumienia dotyczące rozliczania należności. Ryzyko kredytowe dot. należności z tytułu dostaw i usług jest raczej niewielkie, ponieważ szczególnie w segmencie hoteli należności zwykle płacone są z góry lub na miejscu. Jedynie należności wobec organizatorów imprez turystycznych mają z reguły dłuższe terminy płatności.

Ryzyko kredytowe z związku ze środkami pieniężnymi należy ocenić jako niewielkie, gdyż Grupa współpracuje tylko z bankami i instytucjami finansowymi o doskonałej zdolności kredytowej. Ryzyko kredytowe dot. pozostałych należności należy również określić jako niewielkie, gdyż i w tym przypadku istotna jest wiarygodność płatnicza kontrahentów. W razie konieczności Grupa stosuje odpisy aktualizacyjne.

4. Ryzyko związane z płynnością

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z kredytów w rachunku bieżącym oraz kredytów projektowych. Poza tym refinansowanie na rynku kapitałowym ma dla Warimpezu ogromne znaczenie strategiczne.

Znaczące wahania na rynkach kapitałowych mogą zagrażać korzystaniu z kapitału własnego lub obcego. Aby zminimalizować ryzyko z tytułu refinansowania, Warimpex zwraca uwagę na wyważoną kombinację kapitału własnego i obcego wzgl. na różne okresy finansowania przez banki i rynki kapitałowe.

Ponadto ryzyka związane z płynnością minimalizowane są przez plany finansowe ponad 18 miesięcy, budżety roczne planowane miesięcznie i miesięcznie aktualizowane plany płynności. Codzienne zarządzanie płynnością finansową gwarantuje, że zobowiązania wynikające z działalności operacyjnej będą spełniane, a środki optymalnie ulokowane. Wolne środki finansowe z tytułu sprzedaży nieruchomości przeznaczone są przede wszystkim na spłatę kredytów obrotowych oraz na finansowanie zakupów lub na nowe projekty.

Skutki kryzysu na rynkach finansowych i nieruchomości z roku 2008, kryzys związany z zadłużeniem państwa w latach ubiegłych oraz kryzys gospodarki rosyjskiej prowadzą do niepewności w zakresie dalszego zachowania uczestników rynku. W przypadku powtórzenia się tych procesów wzgl. ich trwania możliwe jest narażenie cen i zmian wartości na większe

wahania. Ryzyko utraty płynności oznacza, że w krótkim okresie może być trudno uzyskać dobrą pozycję na rynku w zakresie sprzedaży nieruchomości lub otrzymać kredyty od instytucji finansowych. Ryzyko to łagodzi bieżące działania na rynku kapitałowym.

W tej chwili możliwe i prawdopodobne są znowu transakcje sprzedaży na rozsądnych warunkach. Aktualnie planowanych jest kilka transakcji sprzedaży.

Na dzień bilansowy 30.06.2015 istniały zobowiązania finansowe (pożyczki, kredyty i obligacje) w wysokości 365,3 mln EUR (31.12.2014: 377,4 mln EUR). Z tego kwota 92 mln EUR (31.12.2014: 47 mln EUR) przypadła na krótkoterminowe zobowiązania finansowe. Kredyt w wysokości 34,2 mln EUR został zgodnie z przepisami IFRS wykazany jako kredyt krótkoterminowy. Z uwagi na prowadzone rozmowy z bankiem finansującym Grupa nie oczekuje w najbliższym czasie pogorszenia płynności z tego tytułu. W zakresie zmian w zobowiązaniach finansowych odsyłamy do punktu 6.7 w notach do okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Po dniu bilansowym nastąpiło przedłużenie krótkoterminowej linii kredytu obrotowego w wysokości 7 mln EUR do kwietnia 2017 roku.

W celu zabezpieczenia płynności niezbędnej do kontynuacji działalności jednostki, nadal konieczne będzie przedłużenie, refinansowanie i/lub przekształcenie linii kredytów obrotowych i projektowych w długoterminowe oraz generowanie dodatkowych źródeł wpływów.

Ponadto planuje się uzyskanie dodatkowej płynności dzięki strategicznym transakcjom sprzedaży nieruchomości oraz dzięki emisji obligacji. Jeżeli realizacja planowanych transakcji sprzedaży oraz emisji obligacji będzie niemożliwa w planowanym okresie i zakresie, w celu pokrycia ewentualnego ryzyka utraty płynności konieczne będzie uruchomienie innych źródeł finansowania.

Wraz ze sprzedażą hotelu andel's w Berlinie zostanie zrealizowana jedna z planowanych strategicznych transakcji sprzedaży. W czerwcu 2015 roku nastąpiło podpisanie umowy; finalizacja kontraktu jest zaplanowana na początek września (por. punkt 8.3 w notach do okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

W celu otrzymania lub dalszego korzystania z kredytów Warimpex zobowiązany jest spełnić określone warunki kredytowe, tzw. Financial Covenants. Warimpex stale monitoruje przestrzeganie tych warunków i w tym celu utrzymuje ścisły kontakt z kredytodawcami. W przypadku

niespełnienia tych warunków w określonych okolicznościach możliwe jest wypowiedzenie umowy kredytowej przez kredytodawcę. Na dzień bilansowy w zakresie zobowiązań kredytowych w wys. 15,3 mln EUR otwarte były płatności z tyt. odsetek w wys. 160 TEUR.

Aby unikać przekraczania kosztów i związanego z tym nadmiernego pogorszenia płynności, w przypadku projektów deweloperskich i działalności związanej z utrzymaniem obiektów Warimpex prowadzi stały monitoring budżetów lub postępów w budowie.

W zakresie dużych transakcji z osobami powiązanimi – por. informacje zawarte w notach do okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zdarzenia po dniu bilansowym

W zakresie istotnych zdarzeń po dniu bilansowym odsyłamy do noty 8.3 do okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Perspektywy

Wraz z ukończeniem obu projektów deweloperskich: biurowców Zeppelin (16.150 m²), AIRPORTCITY St. Petersburg, i Erzebet (15.000 m²) w Budapeszcie, 2 drugim półroczu wyraźnie zwiększą się przychody segmentu Investment Properties.

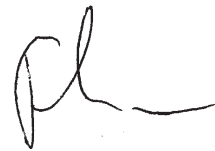
Wpływy środków pieniężnych Grupy w związku z finalizacją sprzedaży hotelu andel's Berlin - nieruchomości wykazywanej w bilansie metodą at equity wyniosą prawdopodobnie ok. 17 mln EUR, natomiast oczekiwany udział w zysku wyniesie ok. 10 mln EUR.

W dalszym ciągu będziemy się koncentrować na wzroście wskaźników przychodowych naszych hoteli i kontynuować bieżące projekty deweloperskie aż do osiągnięcia ich dojrzałości rynkowej. Zwracamy przy tym baczność na odpowiednią dywersyfikację naszego portfela na zasoby nieruchomości i projekty deweloperskie. Widzimy duży potencjał w nowych działaniach deweloperskich i transakcjach sprzedaży nieruchomości, który chcemy rozsądnie wykorzystać.

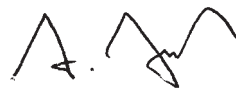
Wiedeń, dnia 27 sierpnia 2015 r.



Franz Jurkowitsch
Prezes Zarządu



Georg Folian
Zastępca Prezesa Zarządu



Alexander Jurkowitsch
Członek Zarządu



Florian Petrowsky
Członek Zarządu

Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe

NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2015

- 17 Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
- 18 Skrócony skonsolidowany rachunek wyniku całościowego
- 19 Skrócony skonsolidowany bilans
- 20 Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
- 21 Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
- 22 Noty do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego

Crowne Plaza ****
Airport City
St. Petersburg, RU

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2015 – NIEBADANY

w TEUR	Nota	01–06/2015	04–06/2015	01–06/2014	04–06/2014
Przychody ze sprzedaży – hotele		25.777	15.709	30.977	18.231
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties		716	344	4.926	2.583
Przychody ze sprzedaży Development & Services		1.453	926	802	428
Przychody ze sprzedaży		27.945	16.979	36.705	21.242
Koszty działalności – hotele		(17.327)	(9.314)	(20.615)	(10.905)
Koszty działalności – Investment Properties		(333)	(169)	(2.714)	(1.157)
Koszty – Development & Services		(647)	(195)	(863)	(581)
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	5.1.	(18.308)	(9.678)	(24.192)	(12.643)
Wynik brutto ze sprzedaży		9.637	7.302	12.513	8.600
Przychody ze sprzedaży nieruchomości		65.483	–	7.588	7.588
Zmniejszenie wartości bilansowej i kosztów zw. ze sprzedażą		(66.891)	(32)	(7.553)	(7.553)
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	5.2.	(1.408)	(32)	36	36
Pozostałe przychody operacyjne	5.3.	3.443	213	418	245
Koszty zarządu	5.4.	(4.453)	(2.526)	(3.655)	(2.153)
Inne koszty	5.5.	(1.314)	(680)	(1.639)	(984)
Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem wyniku z działalności finansowej, podatków, odpisów amortyzacyjnych i korekty wartości (EBITDA)		5.905	4.276	7.672	5.744
Planowa amortyzacja aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych		(5.028)	(2.455)	(6.128)	(2.994)
Odpisy aktualizacyjne		(5.786)	(5.786)	(1.219)	(398)
Zwiększenia wartości		860	444	346	–
Wynik wyceny pozycji Nieruchomości inwestycyjne		(15.124)	(15.124)	(2.068)	(2.938)
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	5.6.	(25.079)	(22.921)	(9.069)	(6.329)
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)		(19.174)	(18.645)	(1.397)	(585)
Przychody z działalności finansowej	5.7.	1.521	384	1.508	201
Koszty działalności finansowej	5.8.	(11.835)	(5.864)	(11.177)	(5.955)
Zmiany kursowe	5.9.	4.479	3.380	(870)	2.246
Wynik z joint ventures (at equity) netto		2.428	2.585	(197)	766
Wynik z działalności finansowej		(3.408)	485	(10.736)	(2.741)
Wynik brutto		(22.582)	(18.160)	(12.133)	(3.326)
Podatek dochodowy		(11)	(5)	(145)	(128)
Podatek dochodowy odroczone		(2.282)	(1.374)	1.458	1.868
Podatki		(2.293)	(1.379)	1.313	1.740
Wynik netto okresu		(24.874)	(19.538)	(10.820)	(1.586)
Zysk netto okresu przypadający:					
- właścicielom jednostki dominującej		(15.856)	(9.541)	(8.317)	(1.747)
- na udziały nieuprawniające do kontroli		(9.018)	(9.997)	(2.503)	161
		(24.874)	(19.538)	(10.820)	(1.586)
Wynik na jedną akcję w EUR:					
podstawowy, z zysku okresu przypadającego zwykłymi akcjonariuszom spółki dominującej		(0,29)	(0,18)	(0,15)	(0,03)
rozwodniony, z wyniku okresu przypadającego zwykłymi akcjonariuszom spółki dominującej		(0,29)	(0,18)	(0,15)	(0,03)

Skrócony skonsolidowany rachunek wyniku całościowego

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2015 – NIEBADANY

w TEUR	Nota	01–06/2015	04–06/2015	01–06/2014	04–06/2014
Wynik netto okresu		(24.874)	(19.538)	(10.820)	(1.586)
Różnice kursowe		(7.104)	(9.588)	(271)	85
Wycena Cashflow Hedges		(146)	(146)	–	–
Pozostałe przychody i koszty z joint ventures (at equity)		3	(5)	750	750
Wynik ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(1.395)	(157)	–	–
(Odroczone) podatki ujęte w pozostałych przychodach i kosztach	5.10.	2.455	2.044	(171)	(214)
Pozostałe przychody i koszty (do przeniesienia z odniesieniem na wynik w kolejnych okresach)		(6.187)	(7.852)	308	622
Całościowy wynik netto okresu		(31.061)	(27.390)	(10.512)	(964)
Razem przychody i koszty netto okresu przypadające:					
- właścicielom jednostki dominującej		(19.638)	(14.023)	(8.016)	(771)
- na udziały nieuprawniające do kontroli		(11.423)	(13.367)	(2.496)	(193)
		(31.061)	(27.390)	(10.512)	(964)

Skrócony skonsolidowany bilans

NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2015 – NIEBADANY

w TEUR	Nota	30.06.15	31.12.14	30.06.14
AKTYWA				
Rzeczowe aktywa trwałe	6.1.	248.842	249.118	275.813
Nieruchomości inwestycyjne	6.2.	92.429	87.751	72.917
Wartość firmy (goodwill)	6.3.	921	921	921
Pozostałe wartości niematerialne i prawne		39	41	20
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6.5.	–	6.468	–
Inwestycje netto w joint ventures (at equity)	6.3.	38.529	36.222	36.097
Pozostałe aktywa finansowe	6.4.	22.966	8.704	10.564
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		30	22	250
Aktywa trwałe		403.756	389.247	396.582
Zapasy		1.007	759	896
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.5.	15.812	21.098	7.312
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6.6.	12.828	7.052	7.164
Środki pieniężne	6.7.	5.568	9.765	6.255
Aktywa trwałe, przeznaczone do sprzedaży	5.2.	–	65.483	67.000
Aktywa obrotowe		35.215	104.157	88.627
SUMA AKTYWÓW		438.971	493.404	485.209
PASYWA				
Kapitał podstawowy		54.000	54.000	54.000
Kapitał zapasowy		4.661	4.661	17.550
Niepodzielony wynik finansowy		(7.115)	8.742	8.187
Akcje własne		(301)	(301)	(301)
Pozostałe kapitały rezerwowe		1.259	5.041	3.195
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		52.505	72.143	82.631
Udziały nieuprawniające do kontroli		(25.890)	(14.467)	(3.936)
Kapitał własny		26.615	57.676	78.695
Obligacje zamienne	6.8.	7.981	13.051	12.764
Pozostałe obligacje	6.8.	13.464	18.953	21.284
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.8.	251.909	298.393	294.486
Pochodne instrumenty finansowe	6.9.	1.111	385	1.463
Pozostałe zobowiązania		6.802	7.316	8.784
Rezerwy		2.284	2.220	1.955
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		10.483	10.649	11.609
Bierne rozliczenia międzyokresowe	6.10.	7.890	1.481	1.750
Zobowiązania długoterminowe		301.925	352.447	354.095
Obligacje zamienne	6.8.	5.937	–	–
Pozostałe obligacje	6.8.	15.214	5.215	–
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.8.	70.828	41.740	37.292
Pochodne instrumenty finansowe	6.9.	53	17	–
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6.11.	15.683	35.265	13.929
Rezerwy		1.104	431	584
Podatek dochodowy		46	73	75
Bierne rozliczenia międzyokresowe	6.10.	1.566	539	539
Zobowiązania krótkoterminowe		110.431	83.280	52.418
Zobowiązania		412.357	435.727	406.514
SUMA PASYWÓW		438.971	493.404	485.209

Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2015 – NIEBADANY

w TEUR	01-06/2015	04-06/2015	01-06/2014	04-06/2014
Wpływy				
z hoteli i opłat czynszowych	28.599	15.223	36.404	19.659
z projektów w zakresie nieruchomości	408	241	858	329
z odsetek	491	352	30	9
Wpływy z działalności operacyjnej	29.499	15.815	37.293	19.997
Wydatki				
projekty w zakresie nieruchomości	(574)	142	(509)	(189)
zużycie materiałów i usług	(10.694)	(6.384)	(15.989)	(8.746)
świadczenia pracownicze	(8.730)	(4.607)	(9.625)	(5.063)
pozostałe koszty zarządu	(4.886)	(2.386)	(4.362)	(1.985)
podatek dochodowy	(22)	(34)	(133)	(136)
Wydatki na działalność operacyjną	(24.906)	(13.269)	(30.618)	(16.120)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4.592	2.546	6.675	3.877
Wpływy				
ze sprzedaży grup do zbycia i nieruchomości	41.297	(131)	2.751	2.751
pomniejszone o wypływy ze sprzedanych grup do zbycia	–	–	(67)	(67)
z otrzymanych należności z tytułu ceny kupna z transakcji sprzedaży dokonanych w ubiegłych okresach	–	–	2.734	113
Dywidendy od papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	–	–	99	99
z pozostałych aktywów finansowych	(47)	(47)	241	–
z wpływów zwrotnych z joint ventures	123	–	1.273	1.242
Wpływy z działalności inwestycyjnej	41.373	(177)	7.031	4.137
Wydatki na				
nakłady inwestycyjne w rzeczowe aktywa trwałe	(1.028)	(498)	(1.301)	(673)
nakłady inwestycyjne w nieruchomości inwestycyjne	(21.860)	(16.473)	(1.564)	(704)
nabycie oprogramowania do przetwarzania danych	(2)	(1)	–	–
pozostałe aktywa finansowe	(960)	(582)	269	–
Joint Ventures	–	(89)	–	–
Wydatki z tytułu inwestycji	(23.849)	(17.644)	(2.596)	(1.377)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	17.524	(17.822)	4.435	2.760
Wpływy z tytułu emisji obligacji (zamiennych)	12.180	(154)	9.165	7.000
Wykup obligacji zamiennych	(8.559)	(27)	(2.977)	(2.977)
Wpływy z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów	70.505	61.457	1.322	678
Splata zaciągniętych pożyczek i kredytów	(91.469)	(47.848)	(8.315)	(3.883)
Zapłacone odsetki (z tytułu pożyczek i kredytów)	(7.855)	(4.455)	(8.356)	(5.759)
Zapłacone odsetki (z tytułu obligacji i obligacji zamiennych)	(1.401)	(377)	(1.258)	(295)
Koszty pozyskania kredytów	(834)	(738)	(256)	(188)
Wpływy i wydatki z/na pochodne instrumenty finansowe	–	–	(563)	(563)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(27.433)	7.858	(11.238)	(5.986)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych	(5.317)	(7.417)	(127)	651
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	9	(10)	(376)	(73)
Zmiany z pozostałego wyniku z tytułu różnic kursowych	1.112	454	141	64
Stan środków pieniężnych na początek okresu	9.765	12.542	6.618	5.613
Stan środków pieniężnych na koniec okresu	5.568	5.568	6.255	6.255
Stan środków pieniężnych na dzień bilansowy obejmuje:				
Środki pieniężne Grupy	5.568	5.568	6.255	6.255

Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2015 – NIEBADANE

w TEUR	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały bez wpływu na kontrolę jednostki	Razem kapitał własny
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik	Akcje własne	Pozostałe kapitały rezerwowe			
Stan na dzień 1 stycznia 2014	54.000	17.051	16.504	(301)	2.895	90.148	(1.440)	88.708
Kapitał własny z obligacji zamiennej	–	500	–	–	–	500	–	500
Całościowy wynik netto okresu	–	–	(8.317)	–	301	(8.016)	(2.496)	(10.512)
<i>w tym wynik finansowy netto okresu</i>	–	–	(8.317)	–	–	(8.317)	(2.503)	(10.820)
<i>w tym pozostałe przychody i koszty</i>	–	–	–	–	301	301	7	308
Stan na dzień 30 czerwca 2014	54.000	17.550	8.187	(301)	3.195	82.631	(3.936)	78.695
Stan na dzień 1 stycznia 2015	54.000	4.661	8.742	(301)	5.041	72.143	(14.467)	57.676
Całościowy wynik netto okresu	–	–	(15.856)	–	(3.782)	(19.638)	(11.423)	(31.061)
<i>w tym wynik finansowy netto okresu</i>	–	–	(15.856)	–	–	(15.856)	(9.018)	(24.874)
<i>w tym pozostałe przychody i koszty</i>	–	–	–	–	(3.782)	(3.782)	(2.405)	(6.187)
Stan na dzień 30 czerwca 2015	54.000	4.661	(7.115)	(301)	1.259	52.505	(25.890)	26.615

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z działalności segmentów

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2015 – NIEBADANE

w TEUR	Hotels		Investment Properties	
	2015	2014	2015	2014
SEGMENT WYNIK NETTO OKRESU				
Przychody ze sprzedaży na zewnątrz	48.156	52.335	1.091	5.289
Usługi w ramach Grupy	–	–	–	–
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	(34.155)	(36.693)	(550)	(2.866)
Wynik brutto ze sprzedaży	14.001	15.642	541	2.423
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	–	–	–	–
Pozostałe przychody operacyjne	–	–	–	–
Koszty usług związanych z rozwojem projektów	–	–	–	–
Koszty świadczeń pracowniczych	(712)	(439)	–	–
Pozostałe / inne koszty	(3.204)	(3.316)	(20)	–
Usługi w ramach Grupy	(378)	(403)	–	(23)
Segment EBITDA	9.707	11.484	521	2.400
Odpisy amortyzacyjne planowe	(6.810)	(8.634)	–	–
Odpisy aktualizacyjne	(5.442)	(349)	–	(870)
Zwiększenia wartości	1.072	482	–	–
Zysk z wyceny	–	–	794	–
Strata z wyceny	–	–	(14)	(257)
Segment EBIT	(1.474)	2.982	1.301	1.273
Przychody z działalności finansowej	36	5	–	21
Koszty działalności finansowej	(7.183)	(6.828)	(129)	(1.182)
Zmiany kursowe	5.385	(745)	–	–
Wynik z joint ventures	–	–	–	–
Podatek dochodowy	(4)	(2)	–	–
Podatek dochodowy odroczony	(1.199)	432	52	1.018
Segment wynik netto okresu	(4.439)	(4.157)	1.224	1.130

	Development & Services		Segment razem 1 stycznia do 30 czerwca		Rozliczenie przejściowe		Grupa razem 1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	1.684	981	50.931	58.605	(22.986)	(21.900)	27.945	36.705
	378	426	378	426	(378)	(426)	–	–
	(730)	(949)	(35.435)	(40.508)	17.127	16.316	(18.308)	(24.192)
	1.331	458	15.873	18.523	(6.236)	(6.010)	9.637	12.513
	(1.408)	36	(1.408)	36	–	–	(1.408)	36
	3.093	295	3.093	295	–	–	3.093	295
	(92)	(44)	(92)	(44)	1	1	(91)	(44)
	(2.178)	(1.794)	(2.890)	(2.233)	166	128	(2.724)	(2.105)
	(1.254)	(1.408)	(4.479)	(4.724)	1.878	1.701	(2.601)	(3.023)
	–	–	(378)	(426)	378	426	–	–
	(509)	(2.457)	9.719	11.426	(3.814)	(3.754)	5.905	7.672
	(31)	(93)	(6.841)	(8.728)	1.813	2.600	(5.028)	(6.128)
	(344)	–	(5.786)	(1.219)	–	–	(5.786)	(1.219)
	52	50	1.123	531	(264)	(186)	860	346
	1.833	24	2.627	24	(1.308)	–	1.319	24
	(16.442)	(1.994)	(16.456)	(2.251)	13	160	(16.443)	(2.091)
	(15.441)	(4.472)	(15.614)	(217)	(3.560)	(1.180)	(19.174)	(1.397)
	1.489	1.486	1.525	1.512	(4)	(4)	1.521	1.508
	(5.874)	(4.924)	(13.186)	(12.933)	1.350	1.757	(11.835)	(11.177)
	(906)	(125)	4.479	(870)	–	–	4.479	(870)
	164	371	164	371	2.264	(568)	2.428	(197)
	(7)	(143)	(11)	(145)	–	–	(11)	(145)
	(1.084)	14	(2.231)	1.463	(50)	(5)	(2.282)	1.458
	(21.659)	(7.793)	(24.874)	(10.820)	–	–	(24.874)	(10.820)

w TEUR	Segment razem 1 stycznia do 30 czerwca		Rozliczenie przejściowe 1 stycznia do 30 czerwca		Suma częściowa Grupa 1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
SEGMENT HOTELE – RACHUNEK WYNIKÓW						
Przychody ze sprzedaży – hotele	48.021	52.221	(22.379)	(21.358)	25.642	30.863
Koszty materiałów	(17.916)	(20.169)	9.015	9.254	(8.901)	(10.914)
Koszty świadczeń pracowniczych	(12.367)	(12.222)	5.971	5.012	(6.396)	(7.210)
Gross Operating Profit (GOP)	17.738	19.831	(7.393)	(7.092)	10.345	12.739
Przychody after GOP	135	113	–	–	135	113
Managementfee	(2.416)	(2.712)	1.103	1.109	(1.312)	(1.602)
Różnice kursowe	434	236	–	2	434	238
Property Costs	(1.890)	(1.826)	739	699	(1.152)	(1.127)
Net Operating Profit (NOP)	14.001	15.643	(5.551)	(5.282)	8.450	10.361
Pozostałe koszty after NOP	(1.304)	(2.674)	334	1.750	(970)	(924)
Dzierżawa/wynajem	(2.612)	(1.082)	1.570	(18)	(1.042)	(1.100)
Planowe odpisy amortyzacyjne od aktywów trwałych	(6.810)	(8.634)	1.810	2.597	(5.000)	(6.037)
Odpisy aktualizacyjne od aktywów trwałych	(5.442)	(349)	–	–	(5.442)	(349)
Zwiększenia wartości	1.072	482	(264)	(186)	808	296
Udział w wyniku z działalności operacyjnej segmentu Hotele	(1.096)	3.385	(2.101)	(1.138)	(3.197)	2.247
pomniejszony o usługi w ramach Grupy	(378)	(403)	378	403	–	–
Segment EBIT	(1.474)	2.982	(1.723)	(735)	(3.197)	2.247
Wskaźniki operacyjne w segmencie Hotele						
Pracownicy	1.384	1.482	(367)	(362)	1.017	1.120
Pokoje razem	3.425	3.486	(1.051)	(1.051)	2.374	2.435
Pokoje dostępne	3.397	3.482	(1.055)	(1.055)	2.342	2.427
Pokoje sprzedane	2.159	2.167	(735)	(718)	1.424	1.449
Obłożenie	64 %	62 %	–3 %	–3 %	61 %	60 %
REVPAR (w EUR)	50	51	(15)	(10)	35	42
Zestawienie NOP Hotele (geograficznie):						
• Czechy	2.733	3.218	(178)	(119)	2.555	3.098
• Polska	6.284	5.767	(2.325)	(2.187)	3.959	3.580
• Rumunia	390	313	–	–	390	313
• Rosja	1.546	3.370	–	–	1.546	3.370
• Niemcy	1.680	1.574	(1.680)	(1.574)	–	–
• Francja	1.369	1.401	(1.369)	(1.401)	–	–

Noty do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2015 – NIEBADANY

[01] Informacje ogólne

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG (“Spółka” lub “Warimpex”) jest zarejestrowana w Sądzie Handlowym w Wiedniu pod numerem FN 78485w i posiada siedzibę w Austrii, A -1210 Wiedeń, Floridsdorfer Hauptstraße 1.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG na dzień 30 czerwca 2015 zostało w dniu 27 sierpnia 2015 zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

[02] Podstawa sporządzenia sprawozdania i zasady rachunkowości

Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2015 zostało sporządzone zgodnie z IAS 34. Nie zawiera ono wszystkich informacji i objaśnień, tak jak roczne sprawozdanie finansowe i w związku z tym należy je czytać razem ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31 grudnia 2014.

Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2015 nie zostało poddane kompletnemu badaniu ani przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Zasady rachunkowości obowiązujące przy sporządzeniu okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30 czerwca 2015 nie zmieniły się w stosunku do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2014.

Ze swej natury okresowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe opiera się w większym stopniu na szacunkach niż roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Oprócz zidentyfikowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym znaczących niepewności szacunkowych w okresowym sprawozdaniu finansowym ryzyko niepewności szacunków dotyczy momentu dokonania nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych lub zwiększenia wartości.

[03] Wahania wyniku uwarunkowane sezonowością

W związku z sezonowymi wahaniami w branży turystycznej, szczególnie w turystyce miejskiej, w segmencie hotelowym wyniki uzyskiwane w drugim półroczu są zwykle wyższe niż w pierwszym. Wyniki ze sprzedaży nieruchomości, podmiotów zależnych lub z połączenia jednostek gospodarczych nie podlegają żadnym określonym cyklom.

[04] Informacje o segmentach działalności

Działalność Grupy Warimpex dzieli się na trzy segmenty operacyjne: Hotele, Investment Properties i Development & Services. Poszczególne segmenty zostały zidentyfikowane na podstawie różnych produktów / usług. Poszczególne hotele oraz prowadzone nieruchomości stanowią zgodnie ze strukturą raportowania w Grupie same w sobie również segmenty działalności i zgodnie z IFRS 8.12 są łączone w segment Hotele wzgl. Investment Properties.

Transakcje między segmentami obejmują realizowane na zasadach rynkowych rozliczenia transferowe usług Grupy oraz usług w ramach rozwoju projektów. Sprawozdanie z działalności segmentów prezentuje informacje dotyczące przychodów i wyników oraz określone informacje dotyczące aktywów i zobowiązań segmentów Grupy za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 wzgl. na dzień 30 czerwca 2015.

[05] Noty do skonsolidowanego rachunku zysków i strat

5.1. Koszty bezpośrednio przyporządkowane do przychodów ze sprzedaży

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje kosztów bezpośrednich Hotele:		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(10.575)	(12.722)
Koszty świadczeń pracowniczych	(6.041)	(7.012)
Inne koszty	(711)	(882)
	(17.327)	(20.615)

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje kosztów bezpośrednich Investment Properties:		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(257)	(875)
Koszty świadczeń pracowniczych	(18)	(580)
Inne koszty	(58)	(1.260)
	(333)	(2.714)

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje kosztów bezpośrednich Development & Services:		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(340)	(311)
Pozostałe usługi	(307)	(552)
	(647)	(863)

5.2. Wynik ze sprzedaży nieruchomości

W pierwszym kwartale 2015 roku nastąpiło zakończenie transakcji sprzedaży obu biurowców Jupiter 1 i 2 w St. Petersburgu. Wartość bilansowa sprzedanych nieruchomości została wyceniona wg ceny sprzedaży. Wynik z tytułu sprzedaży nieruchomości jest efektem kosztów transakcyjnych.

5.3. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne obejmują głównie dodatnie różnice kursowe.

5.4. Koszty zarządu

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(2.724)	(2.105)
Pozostałe koszty zarządu	(1.728)	(1.550)
	(4.453)	(3.655)

Noty do poszczególnych pozycji kosztów zarządu zawarte są w pkt. 5.4.1. i 5.4.2.

5.4.1. Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
Wynagrodzenia	(6.833)	(7.626)
Składki na ubezpieczenie społeczne	(1.062)	(1.153)
Pozostałe koszty wynagrodzeń	(256)	(265)
Dobrowolne świadczenia pracownicze	(3)	(5)
Refakturowane koszty udostępnionych pracowników	(569)	(532)
Zmiany rezerw i koszty zw. z odprawami i świadczeniami emerytalnymi	(34)	(39)
Zmiana rozliczeń międzyokresowych roszczeń z tytułu urlopu	15	(43)
Zmiana funduszu socjalnego	(41)	(34)
	(8.784)	(9.696)
Minus koszty świadczeń pracowniczych przyporządkowane bezpośrednio do przychodów	6.060	7.591
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(2.724)	(2.105)

Średnie zatrudnienie w I półroczu 2015 wyniosło 1 075 osób (w porównywalnym okresie roku poprzedniego: 1 185) osób.

5.4.2. Pozostałe koszty zarządu

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
Koszty usług prawnych i doradczych	(186)	(238)
Koszty administracyjne	(818)	(623)
Inne koszty zarządu	(724)	(690)
	(1.728)	(1.550)

5.5. Inne koszty

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
Property Costs	(1.091)	(1.190)
Dzierżawa nieruchomości	(1.042)	(1.100)
Podatek naliczony nieodliczalny	(127)	(513)
Reklama	(130)	(179)
Różnice kursowe z kosztów sprzedaży	402	172
Pozostałe inne koszty	(103)	(139)
	(2.092)	(2.949)
minus inne koszty przyporządkowane bezpośrednio do przychodów	778	1.309
Inne koszty	(1.314)	(1.639)

5.6. Odpisy amortyzacyjne i zmiana wartości

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
Odpisy amortyzacyjne planowe	(5.028)	(6.128)
Odpisy aktualizacyjne środków trwałych	(5.786)	(349)
Odpisy aktualizacyjne z wyceny IFRS 5	–	(870)
Zwiększenie wartości środków trwałych	860	346
Zyski z wyceny (nieruchomości inwestycyjne)	1.319	24
Straty z wyceny (nieruchomości inwestycyjne)	(16.443)	(2.091)
	(25.079)	(9.069)

Odpisy aktualizacyjne środków trwałych dotyczą głównie jednego z hotelów w Rosji (segment Hotele) i wynikają z niższych prognozowanych przepływów pieniężnych oraz wyższej stopy kapitalizacji.

Straty z wyceny dotyczą głównie rosyjskiego biurowca Zeppelin w segmencie Development & Services. Niższa wartość godziwa wynika z niższych prognozowanych przepływów pieniężnych ze względu na konieczność ponownego negocjowania umowy najmu i denominację czynszu w rublach zamiast Euro, jak również z wyższej stopy dyskontowej.

5.7. Przychody z działalności finansowej

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
Przychody z tytułu odsetek z Cashmanagement	110	40
Przychody z tytułu dywidendy	998	–
Redyskonto pozostałych pożyczek	414	–
Niezrealizowane zyski z pochodnych instrumentów finansowych	–	1.468
	1.521	1.508

Przychód z tytułu dywidendy dotyczy spółki Palais Hansen Immobilienentwicklung GmbH.

5.8. Koszty działalności finansowej

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
Odsetki od kredytów w rachunku bieżącym, kredytów dot. projektów i innych kredytów	(6.177)	(7.176)
Odsetki od obligacji zamiennych	(987)	(611)
Odsetki od obligacji	(1.244)	(899)
Odsetki od pożyczek od akcjonariuszy mniejszościowych	(1.196)	(1.482)
Pozostałe koszty działalności finansowej	(1.554)	(541)
Odsetki z tytułu rozliczeń wzajemnych z osobami powiązanymi	(17)	–
Niezrealizowane straty z pochodnych instrumentów finansowych	(637)	(115)
Zrealizowane straty z pochodnych instrumentów finansowych	–	(13)
Pozostałe	(23)	(338)
	(11.835)	(11.177)

5.9. Zmiany kursowe w wyniku z działalności finansowej

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
z obligacji (zamiennych) w PLN	(609)	136
z kredytów w CHF	(3.737)	(343)
z kredytów w EUR w jednostkach zależnych	8.998	(663)
pozostałe zmiany kursowe związane z działalnością finansową	(173)	–
	4.479	(870)

Dodatknie lub ujemne różnice kursowe z kredytów w CHF dotyczą niezrealizowanych strat z wyceny kredytów w CHF na dzień bilansowy, dla których ryzyko kursowe nie zostało zabezpieczone. Dodatkowo lub ujemne różnice kursowe w zw. z kredytami jednostek zależnych w EUR dotyczą kredytów bankowych w jednostkach zależnych, u których waluta funkcjonalna jest walutą narodową, a kredyt jest denominowany w Euro. Największa część dotyczy jednostek zależnych w Rosji.

5.10. Podatek dochodowy od pozostałych pozycji wyniku

	1 stycznia do 30 czerwca	
	2015	2014
Pozycje:		
Różnice kursowe	2.129	16
Pozostałe przychody i koszty z joint ventures (at equity)	(1)	(187)
Wynik ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	327	–
Podatek od pozostałych pozycji wyniku (do przeniesienia z odniesieniem na wynik w kolejnych okresach)	2.455	(171)
Suma podatku dochodowego w pozostałych przychodach i kosztach	2.455	(171)

[06] Noty do bilansu

6.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują nieruchomości gruntowe i prawa na nieruchomościach, budowle wraz z budowlami na nieruchomościach obcych, wyposażenie oraz inwentarz hoteli i urządzenia techniczne.

	2015	2014
Zmiana		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	249.118	281.817
Zwiększenia	1.642	1.082
Zmniejszenia	4.243	–
Odpisy amortyzacyjne planowe	(5.023)	(6.097)
Koszty związane z utratą wartości	(5.786)	(349)
Zwiększenia wartości	860	346
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	3.789	(985)
Wartość bilansowa na dzień 30 czerwca	248.842	275.813

6.2. Nieruchomości inwestycyjne

	2015	2014
Zmiana		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	87.751	73.050
Zapłacone zaliczki (por. pkt. 8.1.)	–	770
Nakłady inwestycyjne	18.295	641
Ujęte w aktywach odsetki w ramach finansowania budowy	1.290	529
Wynik z wyceny netto	(15.124)	(2.068)
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	218	(6)
Wartość bilansowa na dzień 30 czerwca	92.429	72.917

Budowa biurowca Zeppelin zakończyła się pod koniec czerwca 2015 i obiekt został przekazany najemcy.

6.3. Inwestycje netto w joint ventures (at equity)

	2015	2014
Zmiany w pozycji inwestycji netto w joint ventures:		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	36.222	36.818
Wypłata(+) / spłata(-) pożyczek	(123)	(1.273)
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	164	371
Przyporządkowane wyniki z wyniku netto okresu	2.264	(568)
Przyporządkowane wyniki z pozostałego wyniku	3	750
Wartość bilansowa na dzień 30 czerwca	38.529	36.097

6.4. Pozostałe aktywa finansowe

Wzrost innych aktywów finansowych w porównaniu do 31.12.2014 dotyczy należności z tytułu finansowania ceny sprzedaży biurowców Jupiter.

6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (krótkoterminowe)

	30.06.2015	31.12.2014
Pozycje:		
Należności z tytułu dostaw i usług	2.507	2.321
Należności wobec organów skarbowych	549	345
Należności z tytułu sprzedaży	3.577	10.187
Zapłacone zaliczki	4.658	5.631
Pozostałe krótkoterminowe należności i aktywa	2.851	728
Pozostałe należności krótkoterminowe zablokowane	506	506
Należności wobec joint ventures	139	142
Należności wobec podmiotów powiązanych	5	5
Rozliczenia międzyokresowe	1.019	1.233
	15.812	21.098

6.6. Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży

Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży obejmują udziały w spółkach Palais Hansen Immobilienentwicklung GmbH, Wiedeń, i Micos ZAO, Moskwa.

6.7. Środki pieniężne

Środki pieniężne odpowiadają środkom pieniężnym Grupy w rachunku przepływów pieniężnych.

	30.06.2015	30.06.2014
Pozycje:		
Środki pieniężne w kasie	107	394
Środki pieniężne w banku	5.462	5.861
	5.568	6.255

6.8. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe obejmują oprocentowane zobowiązania służące finansowaniu Grupy – głównie obligacje zamienne, obligacje i kredyty od instytucji finansowych lub innych

podmiotów.

Zmiany i skład pozycji zobowiązań finansowych przedstawiają się następująco:

	Kredyty projektowe	Kredyty obrotowe	Obligacje, obligacje zamienne	Pożyczki od akcji mniejszościowych & pozostałe	Razem
Zmiana 2014:					
Stan na dzień 1 stycznia	215.422	22.778	28.128	74.789	341.116
Zaciągnięcie kredytu / skumulowane odsetki	–	741	9.165	702	10.607
Splata	(5.497)	(3.245)	(2.977)	475	(11.243)
Zmiany kursowe i inne	26.571	–	(268)	(958)	25.345
Stan na dzień 30 czerwca	236.497	20.274	34.048	75.008	365.826
<i>w tym krótkoterminowe (wymagalne < 1 rok)</i>	<i>25.012</i>	<i>8.886</i>	<i>–</i>	<i>3.394</i>	<i>37.292</i>
<i>w tym długoterminowe (wymagalne > 1 rok)</i>	<i>211.484</i>	<i>11.388</i>	<i>34.048</i>	<i>71.614</i>	<i>328.534</i>
Zmiana 2015:					
Stan na dzień 1 stycznia	243.251	20.849	37.219	76.033	377.352
Zaciągnięcie kredytu / skumulowane odsetki	67.724	–	12.180	2.887	82.791
Splata	(89.881)	(937)	(8.559)	(1.717)	(101.093)
Zmiany kursowe i inne	882	–	1.757	3.645	6.284
Stan na dzień 30 czerwca	221.977	19.912	42.596	80.849	365.334
<i>w tym krótkoterminowe (wymagalne < 1 rok)</i>	<i>49.087</i>	<i>13.140</i>	<i>21.151</i>	<i>8.602</i>	<i>91.980</i>
<i>w tym długoterminowe (wymagalne > 1 rok)</i>	<i>172.890</i>	<i>6.772</i>	<i>21.445</i>	<i>72.247</i>	<i>273.354</i>

W okresie objętym sprawozdaniem nastąpiła spłata kredytu projektowego dla biurców Jupiter 1 i 2 w St. Petersburgu oraz refinansowanie kredytu projektowego dla Hotelu Andel's w Łodzi w ramach transakcji typu sale and leaseback.

Zaciągnięte nowe kredyty projektowe dotyczą poza ww. leasingiem finansowym dla Hotelu Andel's w Łodzi projektów Erzsébet Offices, biurowiec A, w Budapeszcie oraz biurowca Zeppelin w St. Petersburgu.

Ponadto w marcu 2015 zostały wyemitowane dwie obligacje spółek Grupy. Przychody z tytułu tych emisji zostały przeznaczone na częściowy wykup istniejących obligacji.

W zakresie kredytu projektowego dotyczącego hoteli w Jekaterynburgu prowadzone są z bankiem negocjacje na temat restrukturyzacji harmonogramu spłaty. Antycypując wynik negocjacji dokonano w pierwszy półroczu płatności poniżej kwot przewidzianych w umowie. W efekcie bankowi finansującemu zasadniczo przysługuje prawo postawienia kredytu w wysokości 34.161 TEUR w najbliższym czasie w stan natychmiastowej wymagalności. Z tego powodu cała kwota kredytu została wykazana na dzień bilansowy w pozycji krótkoterminowych zobowiązań. Grupa nie ponosi odpowiedzialności za powyższy kredyt.

6.9. Pochodne instrumenty finansowe

Zwiększenie długoterminowych pochodnych zobowiązań finansowych wynika przede wszystkim z wyceny swapu odsetkowego stanowiącego zabezpieczenie zobowiązań z tytułu leasingu w związku z transakcją typu sale and leaseback Hotelu Andel's w Łodzi.

6.10. Bierne rozliczenia międzyokresowe

	30.06.2015	31.12.2014
Pozycje długoterminowe:		
Zysk ze sprzedaży sale & leaseback Hotel Chopin	1.212	1.481
Zysk ze sprzedaży sale & leaseback Hotel andel's Łódź	3.323	–
Otrzymana zaliczka na poczet czynszu St. Petersburg	3.355	–
	7.890	1.481
Pozycje krótkoterminowe:		
Zysk ze sprzedaży sale & leaseback Hotel Chopin	539	539
Zysk ze sprzedaży sale & leaseback Hotel andel's Łódź	849	–
Otrzymana zaliczka na poczet czynszu St. Petersburg	179	–
	1.566	539

6.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania (krótkoterminowe)

	30.06.2015	31.12.2014
Pozycje:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4.218	5.557
Zobowiązania wobec joint ventures	345	340
Zobowiązania wobec przedsiębiorstw i podmiotów powiązanych	4.638	5.350
Pozostałe zobowiązania	2.816	12.172
Otrzymane kaucje	195	199
Otrzymane zaliczki	3.470	11.646
	15.683	35.265

[07] Informacje o instrumentach finansowych i wartości godziwej

7.1. Wartość bilansowa i wartość godziwa wg klas i kategorii wyceny

Poniżej zaprezentowano wartości bilansowe i wartości godziwe instrumentów finansowych w podziale na klasy.

Kategoria wyceny IAS 39	IFRS 13 Poziom	Wartość bilansowa 30.06.15	Wartość godziwa 30.06.15	Wartość bilansowa 31.12.14	Wartość godziwa 31.12.14	
Aktywa – klasy						
LaR	Oprocentowane aktywa finansowe	13.302	11.228			
LaR	Pozostałe aktywa finansowe	9.341	9.341	8.381	8.381	
AfS	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			6.468	6.468	
	Aktywa niefinansowe	381.113		374.397		
	Aktywa trwałe razem	403.756		389.247		
LaR	Należności	7.428	7.428	13.889	13.889	
LaR	Oprocentowane aktywa finansowe	188	169			
LaR	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.568	5.568	9.765	9.765	
AfS	Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	3	12.828	12.828	7.052	7.052
	Niefinansowe aktywa obrotowe		9.202		73.451	
	Aktywa obrotowe razem (włącznie z IFRS 5)		35.215		104.157	
	Suma aktywów		438.971		493.404	
Pasywa – klasy						
FL	Obligacje zamienne o stałym oprocentowaniu	3	13.782	14.230	13.051	13.803
FL	Obligacje o zmiennym oprocentowaniu	3	7.663	7.670	18.953	19.166
FL	Kredyty o stałym oprocentowaniu	3	122.363	132.599	217.756	227.932
FL	Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	3	129.546	125.336	80.637	80.690
FL	Pozostałe zobowiązania długoterminowe		6.802	6.802	7.316	7.316
FVTPL	Pochodne instrumenty finansowe – prawo do zamiany	3	57	57	148	148
Hedge	Pochodne instrumenty finansowe z zabezpieczeniem	3	854	854		
FVTPL	Pochodne instrumenty finansowe – swapy procentowe	3	201	201	237	237
	Niefinansowe zobowiązania długoterminowe		20.657		14.350	
	Zobowiązania długoterminowe razem		301.925		352.447	
FL	Obligacje zamienne o stałym oprocentowaniu	3	5.937	6.244	5.215	5.215
FL	Obligacje o zmiennym oprocentowaniu		15.214	15.280		
FL	Zobowiązania	3	10.509	10.509	13.855	13.855
FL	Kredyty o stałym oprocentowaniu	3	43.942	44.170	19.662	20.102
FL	Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	3	26.887	26.819	22.078	22.014
IFRS 5	Pochodne instrumenty finansowe	3	53	53	17	17
	Niefinansowe zobowiązania krótkoterminowe		7.890		22.453	
	Zobowiązania krótkoterminowe razem (włącznie z IFRS 5)		110.431		83.280	
	Zobowiązania razem		412.357		435.727	

30.06.15 **31.12.14**

Zestawienie wartości bilansowych wg kategorii aktywów i zobowiązań finansowych:

LaR	Loans and Receivables (kredyty i należności)		35.828	32.035
AfS	Available for Sale (dostępne do sprzedaży)		12.828	13.520
FL	Financial Liabilities at amortized costs (zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanych kosztów)		(382.646)	(398.522)
FVTPL	at Fair Value Through Profit and Loss (wycenione wg wartości godziwej z odniesieniem na wynik)		(310)	(402)
Hedge	Pochodne instrumenty finansowe z zabezpieczeniem		(854)	–

Metoda wyznaczania wartości godziwej nie zmieniła się w stosunku do 31.12.2014.

7.2. Przejście poziom 3 wyceny**(powtarzalna wycena wartości godziwej)**

Instrumenty finansowe wg wyceny powtarzalnej w wartości godziwej:

	2015	2014
Zmiany w aktywach:		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	13.520	8.607
Zwiększenia	–	–
Zmniejszenia	–	(1.443)
Wynik wyceny rachunek zysków i strat	–	–
Wynik wyceny pozostałe przychody i koszty	(692)	–
Wartość bilansowa na dzień 30.06	12.828	7.164

	2015	2014
Zmiany w zobowiązaniach:		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	402	3.378
Zwiększenia	708	–
Zmniejszenia	–	–
Wynik wyceny rachunek zysków i strat	(92)	(1.914)
Wynik wyceny pozostałe przychody i koszty	146	–
Wartość bilansowa na dzień 30.06	1.164	1.463

Wynik wyceny w rachunku zysków i strat dotyczy w głównej mierze niezrealizowanych zysków i strat zawartych w rachunku zysków i strat w wyniku z działalności finansowej. Pozostały wynik wyceny dotyczy niezrealizowanych strat z zabezpieczenia (Cashflow-Hedge).

7.3. Technika wyceny i dane wejściowe (powtarzalna wycena wartości godziwej)

Poniżej zaprezentowano technikę wyceny i dane wejściowe powtarzalnej wyceny instrumentów finansowych wg wartości godziwej:

Poziom Klasy	Technika wyceny	Istotne dane wejściowe
3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	metoda dochodowa	przepływy pieniężne
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany	metoda dochodowa	wahania, kursy akcji
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – swapy procentowe	metoda dochodowa	wykres struktury oprocentowania

W roku obrotowym nie zaszła żadna zmiana w technice wyceny.

Poniżej zaprezentowano dane ilościowe dot. znaczących, nieobserwowalnych danych wejściowych określonych podczas wyceny wg wartości godziwej.

Poziom Klasy	Istotne dane wejściowe	Dane ilościowe	
		30.06.15	31.12.14
3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	przepływy pieniężne	b.d.	b.d.
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany	Wahania	50%	50%
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – swapy procentowe	wykres struktury oprocentowania	b.d.	b.d.

7.4. Analiza wrażliwości w przypadku zmian nieobserwowalnych istotnych danych wejściowych (wycena powtarzalna)

Poniżej zaprezentowano dane ilościowe dot. znaczących, nieobserwowalnych danych wejściowych określonych podczas wyceny wg wartości godziwej. Skumulowane zdyskontowane oczekiwane przepływy pieniężne odpowiadają wartości godziwej.

Poziom Dane wejściowe	Zmiana założenia	Zmiana wyniku przed opodatkowaniem	
		30.06.15	31.12.14
3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:			
przepływy pieniężne	+ 5 %	1.200	1.201
przepływy pieniężne	- 5 %	(1.199)	(1.200)
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany:			
Wahania kursu akcji Warimpex w PLN	+ 5 pp	(93)	(268)
Wahania kursu akcji Warimpex w PLN	- 5 pp	64	188
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – swapy procentowe			
wykres struktury oprocentowania	+ 0,5 pp	79	135
wykres struktury oprocentowania	- 0,5 pp	(80)	b.d.

[08] Pozostałe informacje**8.1. Zobowiązanie do zakupu nieruchomości**

W związku z wynajęciem biurowca A w Erzsebet Offices z przyszłym najemcą zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży dot. zakupu dwóch nieruchomości biurowych w Budapeszcie. Zgodnie z zapisami tej umowy nabycie nieruchomości nastąpi przez Warimpex lub którąś ze spółek Grupy po zakończeniu przebudowy i wprowadzeniu się najemcy. W sierpniu 2015 roku nastąpiło przeniesienie przedwstępnej umowy sprzedaży wraz ze zobowiązaniem do nabycia jednej z nieruchomości na osobę trzecią; druga nieruchomość ma zostać nabyta w ramach Grupy. Przekazanie obiektu najemcy oraz finalizacja umów kupna-sprzedaży ma nastąpić w trzecim kwartale 2015 r.

8.2. Transakcje z osobami i przedsiębiorstwami powiązаныmi**8.2.1. Transakcje z Członkami Zarządu**

	2015	2014
Wynagrodzenia członków zarządu 1 stycznia do 30 czerwca	489	436
Rozliczenia odsetek (koszt)	17	–
	30.06.2015	31.12.2014
Zobowiązania wobec członków zarządu	3.718	1.457

8.2.2. Transakcje z Vienna International**Hotelmanagement AG (VI)**

	2015	2014
Transakcje spółek Grupy (pełna konsolidacja) z VI:		
Rozliczona opłata managementfee 1 stycznia do 30 czerwca	1.061	1.334
Pozostałe usługi obce w działalności hotelu 1 stycznia do 30 czerwca	941	747
	30.06.2015	31.12.2014
Zobowiązania wobec VI	3.993	3.893

	2015	2014
Transakcje spółek Grupy (ujmowane at equity) z VI:		
Rozliczona opłata managementfee 1 stycznia do 30 czerwca	878	858
Pozostałe usługi obce w działalności hotelu 1 stycznia do 30 czerwca	408	306
	30.06.2015	31.12.2014
Zobowiązania wobec VI	598	580

8.2.3. Transakcje z joint ventures

	2015	2014
Przychody z transakcji z joint ventures 1 stycznia do 30 czerwca	174	376
	30.06.2015	31.12.2014
Należności wobec joint ventures	139	142
Zobowiązania wobec joint ventures	4.737	4.724

8.3. Zdarzenia po dniu bilansowym

22 lipca 2015 została podpisana umowa kupna-sprzedaży hotelu andel's Berlin. Sprzedającym jest spółka UBX 1 Objekt Berlin Ges.m.b.H., która w 50% należy do Grupy. Cena sprzedaży wynosi ok. 105 mln EUR. Przewidywany udział Grupy w zysku wynosi ok. 10 mln EUR. Zgodnie z umową dnia 1 sierpnia 2015 nastąpiło przekazanie hotelu dotychczasowej spółce zarządzającej, a obecnie dzierżawcy hotelu – Vienna International Hotelmanagement GmbH. Warunki Closingu zostały spełnione już w dniu publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze; w związku z tym termin finalizacji transakcji został wyznaczony na początek września 2015 r.

Kurs wymiany RUB/EUR wyniósł na dzień 30 czerwca 2015 ok. 61,5206 (31.12.2014: 68,3427). Po fazie poprawy w pierwszym półroczu 2015 wartość rubla wykazywała w okresie objętym sprawozdaniem tendencję spadkową w stosunku do euro i była przez dłuższy czas niższa od kursu na dzień zdarzenia 31.12.2014. Słabszy rubel może spowodować w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zmniejszenie dodatnich różnic kursowych w pierwszym półroczu wzgl. ujemne różnice kursowe bez wpływu na przepływy pieniężne. Ze względu na wysokie wahania kursu rubla nie można określić, jakie będą skutki finansowe zmian kursowych.

Po dniu bilansowym udało się przedłużyć krótkoterminowy kredyt obrotowy do dnia 1 kwietnia 2017 roku. Należna kwota kredytu wyniosła na dzień 30.06.2015 6.980 TEUR.

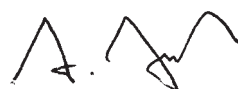
Wiedeń, dnia 27 sierpnia 2015 r.



Franz Jurkowitsch
Prezes Zarządu



Georg Folian
Zastępca Prezesa Zarządu



Alexander Jurkowitsch
Członek Zarządu



Florian Petrowsky
Członek Zarządu

Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą potwierdzamy, że sporządzone w zgodzie z obowiązującymi standardami rachunkowości skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe możliwie wiernie prezentuje obraz sytuacji majątkowej, finansowej i w zakresie wyniku Grupy oraz że sprawozdanie zarządu z działalności za I półrocze przedstawia możliwie wierny obraz sytuacji majątkowej, finansowej i w zakresie wyniku Grupy w odniesieniu do najważniejszych zdarzeń w pierwszych sześciu miesiącach roku obrotowego oraz ich wpływu na skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe, jak również w odniesieniu do istotnych ryzyk i zagrożeń w pozostałych sześciu miesiącach roku obrotowego oraz do podlegających ujawnieniu istotnych transakcji z podmiotami i osobami powiązanymi.



Franz Jurkowitsch

Prezes Zarządu

Zakres kompetencji:

Strategia, Investor Relations,
komunikacja w organizacji



Georg Folian

Z-ca Prezesa Zarządu

Zakres kompetencji:

Finanse i rachunkowość, zarządzanie finansami
i sprawy personalne



Alexander Jurkowitsch

Członek Zarządu

Zakres kompetencji:

Planowanie, kwestie budowlane
zarządzanie informacjami i IT



Florian Petrowsky

Członek Zarządu

Zakres kompetencji:

Zarządzanie transakcjami,
organizacja i sprawy prawne

Kalendarium

2015

27 sierpnia 2015

*Publikacja
I półrocze 2015*

28 listopada 2015

*Publikacja
I-III kwartał 2015*

IMPRESSUM:

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

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

Zdjęcia: Warimpex

Sporządziliśmy niniejszy raport z zachowaniem należytej staranności i dokonaliśmy weryfikacji zawartych w nim danych. Mimo to nie można wykluczyć wystąpienia błędów wynikających z zaokrągleń, składu lub druku. Przy sumowaniu zaokrąglonych kwot oraz w przypadku danych procentowych mogą wystąpić różnice rachunkowe wynikające z zaokrągleń. Sformułowania dotyczące osób zostały użyte bez różnicowania płci. Niniejszy raport został sporządzony w języku niemieckim, angielskim i polskim. W razie wątpliwości pierwszeństwo ma wersja niemiecka.

warimpex