

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

warimpex

WARIMPEX
*Bericht über das
erste Halbjahr
2021*

WARIMPEX-GRUPPE

Wesentliche Kennzahlen

in TEUR	1–6/2021	Veränderung	1–6/2020
Umsatzerlöse Investment Properties	9.672	-9 %	10.597
Umsatzerlöse Hotels	2.158	-9 %	2.379
Umsatzerlöse Development und Services	920	38 %	665
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>12.750</i>	<i>-7 %</i>	<i>13.642</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-4.368	-33 %	-6.506
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>8.382</i>	<i>17 %</i>	<i>7.136</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	–
EBITDA	5.006	1.350 %	345
Abschreibungen und Wertänderungen	932	–	-9.580
EBIT	5.938	–	-9.235
Ergebnis aus Joint Ventures	-900	–	-2.520
Finanzergebnis	-3.610	–	-10.563
Periodenergebnis	1.724	–	-21.731
Periodenergebnis (Aktionäre des Mutterunternehmens)	1.721	–	-20.543
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	2.504	655 %	332
Bilanzsumme	331.078	0 %	330.309
Eigenkapital	114.070	-10 %	126.074
Eigenkapitalquote	34 %	-4 pp	38 %
Anzahl Aktien in Stück	54.000.000	–	54.000.000
Eigene Aktien in Stück	1.939.280	–	1.939.280
Anzahl Hotels	4	–	4
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	802	6	796
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	8	–	8
Vermietbare Bürofläche (anteilsbereinigt)	92.800m ²	–	92.800m ²
Büroflächen mit Nachhaltigkeits-Zertifikaten (anteilsbereinigt)	40.000 m ²	–	40.000 m ²
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Investment Properties	11.402	-10 %	12.617
EBITDA Investment Properties	7.686	-10 %	8.498
Umsatzerlöse Hotels	2.913	-35 %	4.460
Net Operating Profit (NOP) Hotels	380	–	-1.116
NOP pro verfügbarem Zimmer in EUR	538	–	-1.496
Umsatzerlöse Development & Services	920	38 %	665
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	–
EBITDA Development & Services	-2.412	–	-5.223
	30.06.2021	Veränderung	31.12.2020
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	314,2	4 %	301,8
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	133,4	4 %	128,4
NNNAV je Aktie in EUR	2,56	4 %	2,46
Ultimokurs der Aktie in EUR	1,23	7 %	1,15

DIE ANLEIHEN DER WARIMPEX FINANZ- UND BETEILIGUNGS AG PER 30.06.2021

	ISIN	Ausstehender Betrag
Anleihe 09/25	AT0000A23GA4	EUR 9.000.000

Inhaltsverzeichnis

02 Kennzahlen
04 Vorwort
06 Halbjahreslagebericht des Konzerns
06 Wirtschaftliches Umfeld
06 Märkte
08 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
10 Kennzahlen des Immobilienvermögens
11 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten und sonstige Angaben
14 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
14 Ausblick
16 Verkürzter Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2021
17 Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
18 Verkürzte Gesamtergebnisrechnung
19 Verkürzte Konzernbilanz
20 Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung
21 Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
22 Erläuterungen zum verkürzten Konzernzwischenabschluss
37 Erklärung des Vorstands
39 Unternehmenskalender
39 Impressum

VORWORT DES VORSTANDSVORSITZENDEN

Sehr geehrte Aktionäre!

Den Prognosen des Internationalen Währungsfonds (IWF) zufolge erholt sich die Weltwirtschaft von der Covid-19-Pandemie. Viele Restriktionen zur Eindämmung der Pandemie konnten durch den Impffortschritt aufgehoben werden und die Wachstumsaussichten haben sich im Juli im Vergleich zu April nochmals verbessert. Davon profitieren auch die Märkte in unserem Tätigkeitsbereich.

Warimpex steht im aktuellen Geschäftsjahr 2021 weiterhin auf einem guten wirtschaftlichen Fundament, unser operatives Geschäft entwickelte sich positiv und unsere Development-Projekte im Bürobereich schreiten planmäßig voran.

Eröffnung greet Hotel Darmstadt

Besonders freut uns, dass die Eröffnung unseres frisch renovierten Hotels in Darmstadt als greet Hotel Darmstadt am 30. August unmittelbar bevorsteht. Wir haben das Hotel 2019 erworben und während der pandemiebedingten Schließung revitalisiert sowie an die Accor-Marke „greet“ angepasst. Mit insgesamt 330 Hotel- und Longstay-Zimmern und über 4.500 m² Konferenz-, Event- und Ausstellungsfläche sowie 800 m² auch kurzfristig mietbarer Bürofläche präsentiert sich das „greet Hotel Darmstadt“ als eines der größten Tagungs- und Veranstaltungszentren im Rhein-Main-Gebiet.

Positives Periodenergebnis für das erste Halbjahr 2021

Auch im ersten Halbjahr 2021 bleibt unser operatives Geschäft positiv. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien verringerten sich um 9 % auf EUR 9,7 Mio. aufgrund der Abwertung des Rubels von rund 20% im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020. Einen pandemiebedingten Rückgang gibt es im Hotelbereich zu verzeichnen, wo die Umsatzerlöse um 9 % auf EUR 2,2 Mio. zurückgingen. Im 2. Quartal konnte bei den Hotels wieder ein Umsatzanstieg auf EUR 1,5 Mio. (2. Quartal 2020: EUR 0,2 Mio.) erzielt werden. Der Gesamt-Umsatz sank um 7 % auf EUR 12,8 Mio., während der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand um 33 % auf EUR 4,4 Mio. reduziert werden konnte. Daraus resultiert ein Bruttoergebnis vom Umsatz in Höhe von EUR 8,4 Mio., das bedeutet eine Steigerung um 17% gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr.

Das EBITDA erhöhte sich aufgrund des höheren Bruttoergebnisses und eines geringeren Verwaltungsaufwands von EUR 0,3 Mio. auf EUR 5,0 Mio. Das EBIT drehte von EUR -9,2 Mio. auf EUR 5,9 Mio. klar ins Plus. Dieser Anstieg ist

neben dem höheren betrieblichen Ergebnis auf ein positives Immobilienbewertungsergebnis (EUR 2,0 Mio.) im Vergleich zu einem Bewertungsverlust (EUR – 5,4 Mio.) im Vorjahreszeitraum zurückzuführen.

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -10,6 Mio. auf EUR -3,6 Mio. Darin sind Gewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 0,7 Mio. (Vorjahr: EUR -4,7 Mio.) sowie Verluste aus Joint Ventures in Zusammenhang mit negativen Hotel-ergebnissen in Höhe von EUR -0,9 Mio. (Vorjahr: EUR -2,5 Mio.) enthalten.

In Summe verbesserte sich somit das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe im ersten Halbjahr 2021 von EUR -21,7 Mio. auf EUR 1,7 Mio., und auch der Triple Net Asset Value stieg von 2,46 EUR / Aktie auf 2,56 EUR / Aktie.

Projektentwicklungen im Büro- und Hotelbereich

Im Developmentsegment arbeiten wir daran, unsere aktuellen Projekte weiter voranzutreiben. In Polen wurden sowohl für die Büroentwicklung Mogilska Phase III in Krakau als auch für jene in Białystok Baugenehmigungen erteilt. Unserer Strategie folgend werden wir mit dem Bau starten, sobald entsprechendes Mieterinteresse gesichert ist. Ebenfalls in Krakau ist ein Bürogebäude neben dem Hotel Chopin mit 21.000 m² vermietbarer Fläche in Planung.

In der AIRPORTCITY St. Petersburg wird an der Fertigstellung des Avior Tower 1 mit rund 16.000 m² vermietbarer Bürofläche gearbeitet. Der Rohbau steht bereits, die Eröffnung ist für das 2. Quartal 2022 geplant.

Im deutschen Darmstadt soll neben dem greet Hotel ein Bürohaus mit ca. 13.800 m² vermietbarer Fläche entstehen, das sich hinsichtlich Nachhaltigkeitskriterien stark am Puls der Zeit orientiert. Die Entwicklung eines neuen Bebauungsplans sowie die Genehmigungsplanung sind bereits weit fortgeschritten.

Ausblick

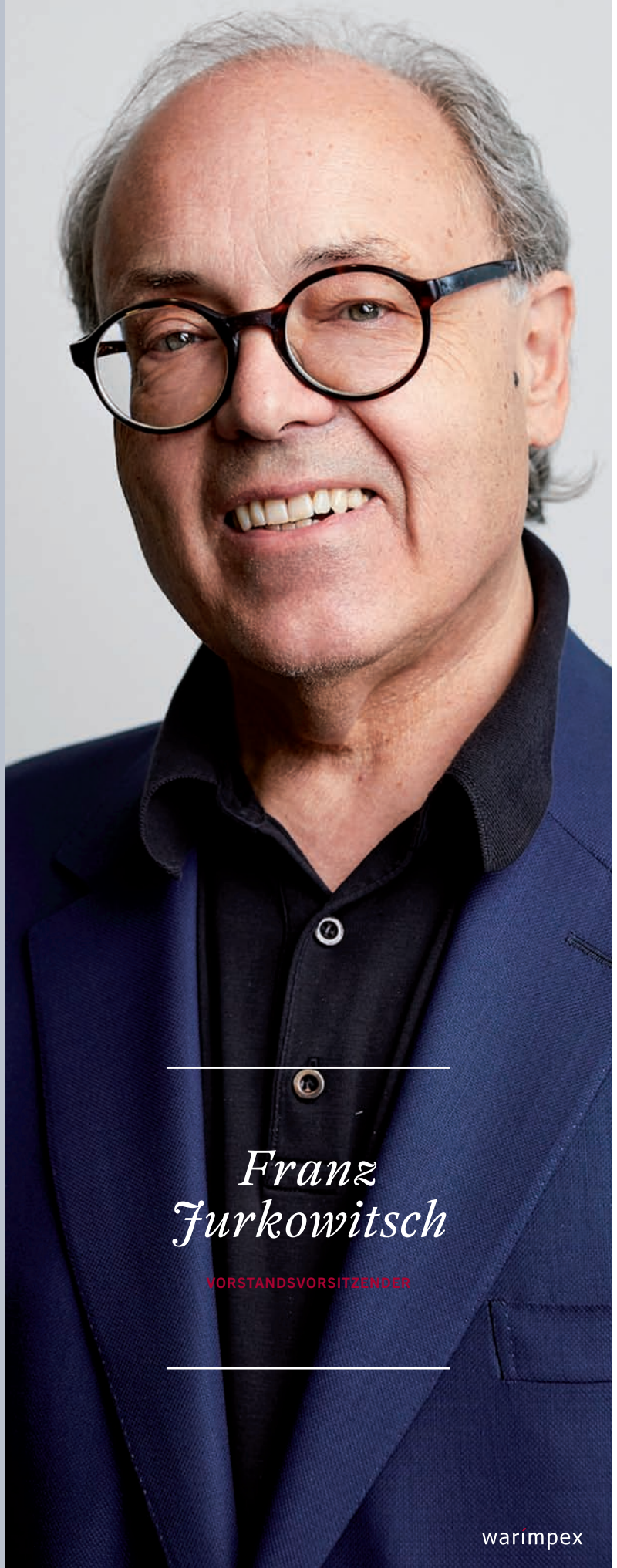
Für das Jahr 2021 steht neben der Bauvorbereitung für unsere Projektentwicklungen und Erlangung von Baugenehmigungen die Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten im Fokus. Dabei spielt auch das Thema Nachhaltigkeit eine immer wichtigere Rolle. Immerhin sind Energieeffizienz, der Einsatz

erneuerbarer Energieträger oder die CO₂-Reduktion wesentliche Voraussetzung bei der Errichtung und dem Betrieb von Gebäuden. Aus diesem Grund streben wir weitere Nachhaltigkeits-Zertifizierungen in unserem Immobilien-Portfolio an. In Polen wurden beispielsweise unsere beiden Bürogebäude Mogilska 43 Office in Krakau und Ogradowa Office in Łódź mit dem BREEAM In-use „Excellent“ Rating zertifiziert, was den hohen Standard der Immobilien hinsichtlich Umweltfreundlichkeit bestätigt.

Nach der Beendigung vieler Corona-Maßnahmen rechnen wir für das zweite Halbjahr 2021 mit einem Aufwärtstrend im Hotelbereich sowie einer weiterhin stabilen Entwicklung im Büro-Segment. Basierend auf unserem – trotz Hotelschließungen und pandemiebedingter Einschränkungen – positiven Halbjahresergebnis erwartet Warimpex auch für das Geschäftsjahr 2021 insgesamt einen Gewinn aus der operativen Tätigkeit. Wir sehen uns für die kommenden Aufgaben sowohl finanziell als auch personell gut aufgestellt und freuen uns auf die weitere Umsetzung unserer Projekte.

Wien, im August 2021

Franz Jurkowitsch



*Franz
Jurkowitsch*

VORSTANDSVORSITZENDER

Halbjahreslagebericht des Konzerns

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. JUNI 2021

Wirtschaftliches Umfeld

Der Internationale Währungsfonds (IWF) aktualisierte im Juli 2021 (World Economic Outlook Update) seine Wirtschaftsprognose gegenüber April 2021 wie folgt: Für den Euroraum wird von einem Wirtschaftswachstum von 4,6 % (Prognose von April 2021: 4,4 %) für 2021 ausgegangen, für 2022 von einem Wachstum von 4,3 % (3,8 %). Für Russland wurde die Prognose für das Jahr 2021 um 0,6 % auf 4,4 % angepasst bzw. von 3,8 % auf 3,1 % für 2022 revidiert.

Für den Emerging and Developing Europe¹-Raum wird mit einem Wirtschaftswachstum von 4,9 % (4,4 %) für 2021 gerechnet. Die Prognose des IWF für das Wirtschaftswachstum für 2022 liegt bei 3,6 % (3,9 %). Diese Prognosen sind in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung der Covid-19-Pandemie, die derzeit zum einen durch den Impffortschritt und zum anderen durch die Ausbreitung der Delta-Variante geprägt ist, zu sehen.

Märkte

POLEN

Bestand: 3 Büroimmobilien, 1 Hotel

Warimpex ist seit Ende Dezember 2012 in Warschau zu 50 % Pächter des Fünf-Stern-Hotels InterContinental. Im Rahmen eines Pachtvertrages wird das Hotel zu einer Fixpacht gemietet und bis 2039 unter der Marke InterContinental betrieben.

Die Auslastung des Hotels InterContinental verringerte sich von 29 % auf 15 %, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro erhöhte sich um rund 44 %. Das Hotel war von Ende März bis Anfang Juni 2020 und von 20. Dezember 2020 bis 12. Februar 2021 geschlossen. Die Pachtzahlungen wurden in der Berichtsperiode aufgrund einer Vereinbarung mit dem Verpächter teilweise erlassen und der Pachtvertrag um weitere 1,5 Jahre verlängert.

Ein Bürogebäude in Krakau (Mogilska 41) mit rund 5.800 m² Fläche wurde im Jahr 2017 erworben, renoviert und im September 2019 an den neuen Mieter übergeben. Seitdem ist das Gebäude vollständig vermietet.

Anfang Oktober 2018 wurde das Ogródowa Office in Łódź eröffnet. Das Ogródowa Office ist ein top-modernes Bürogebäude, direkt im Stadtzentrum von Łódź in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums Manufaktura gelegen. Zu den bisherigen Mietern zählen neben Orange Polska u.a. PwC Polen und Harman Connected Services. Zum Stichtag 30.06.2021 war das Büro zu rund 83 % vermietet.

Die Fertigstellung des Mogilska 43 Office erfolgte Anfang April 2019. Zum Bilanzstichtag waren rund 90 % der Büroflächen vermietet. Das Mogilska 43 Office ist ein top-modernes Bürogebäude der Klasse A und umfasst insgesamt 12.000 m²

auf neun Geschossen. Große Glasflächen ermöglichen eine natürliche Beleuchtung der Büros, während das effiziente Klimatisierungssystem für die richtige Temperatur und Luftfeuchtigkeit sorgt. Begrünte Balkone und Terrassen sind direkt von den Büroebenen aus zugänglich. Im Erdgeschoß des Gebäudes befinden sich Geschäfts- und Dienstleistungsflächen und die zweistöckige Tiefgarage bietet Platz für 204 PKWs sowie Fahrradständer, Umkleieräume und Duschen. Das Mogilska 43 Office erfüllt höchste Umweltstandards und hat dafür ein BREEAM In-Use-Zertifikat mit der Bewertung „Excellent“ erhalten.

Entwicklung: 3 Bürogebäude, Reservegrundstücke

Mit dem Gebäude Mogilska 41 wurden auch Grundstücksreserven erworben; im März 2021 wurde eine Baugenehmigung für ein Bürogebäude mit rund 9.700 m² (Mogilska Phase III) ausgestellt.

Angrenzend an die beiden bereits bestehenden Mogilska-Bürogebäude und das Projekt Mogilska Phase III akquirierte Warimpex in den letzten Jahren weitere kleinere zT bebaute Immobilien. Dort soll in der Folge das Projekt Mogilska Phase IV entstehen. Die ersten Abbrucharbeiten wurden bereits abgeschlossen.

Weiters ist Warimpex in Krakau Eigentümerin eines neben dem Hotel Chopin gelegenen Entwicklungsgrundstücks, auf dem ein Bürogebäude mit rund 21.000 m² Fläche entwickelt werden soll. Die Baugenehmigung wurde eingereicht.

In Białystok besitzt Warimpex ein Entwicklungsgrundstück. Es sollen in mehreren Phasen Büroimmobilien entstehen. Es sind zwei Gebäude mit rund 24.000 m² Bürofläche und 8.000 m² Geschäftsfläche vorgesehen. Eine Baugenehmigung wurde im März 2021 erteilt.

¹ Emerging and Developing Europe
Composed of 13 countries: Albania, Bosnia and Herzegovina, Bulgaria, Croatia, Hungary, Kosovo, Lithuania, FYR Macedonia, Montenegro, Poland, Romania, Serbia, and Turkey

UNGARN

Bestand: 2 Büroimmobilien

In Budapest besitzt Warimpex die Bürohäuser Erzsébet und B52 mit insgesamt rund 20.200 m² Nutzfläche.

Das Bürogebäude B52 wurde Ende Mai 2018 erworben, es verfügt über 5.200 m² Nutzfläche und ist zu 96 % vermietet.

Zum Stichtag waren im Erzsébet Office rund 96 % der Fläche vermietet; davon 12.250 m² (von 14.500 m²) an die Versicherung Groupama Garancia Insurance Private Co. Ltd, einer ungarischen Niederlassung der internationalen Groupama-Gruppe.

Ein Grundstück mit rund 600 m² für zusätzliche Parkplätze für das Erzsébet Office wurde im Juni 2021 erworben.

Das Bürogebäude Zeppelin (Anteil 90 %) in der AIRPORTCITY mit rund 15.600 m² wurde Ende Juni 2015 fertiggestellt. Der Büroturm ist vollständig vermietet.

Das Hotel Crowne Plaza konnte eine Auslastung von 39 % (1-6 2020: 32 %) erzielen, der durchschnittliche Zimmerpreis in Euro erhöhte sich um 41 %.

Zu 100 % beteiligt ist Warimpex am voll vermieteten Multifunktionsgebäude Bykovskaya (mit Stellplätzen für rund 450 Fahrzeuge sowie Büro- und Archivflächen mit rund 6.000 m²), welches seit der Fertigstellung im Mai 2017 vollständig vermietet ist.

Entwicklung: 1 Büroimmobilie, Entwicklungsgrundstücke

In der AIRPORTCITY St. Petersburg gibt es Grundstücksreserven für rund 150.000 m² Bürofläche.

Im April 2018 hat Warimpex über eine Projektgesellschaft einen Teil dieser Grundstücksreserve (rund 17.000 m²) von AO AVIELEN A.G. zu 100 % übernommen. Mit dem Bau des Büroturms Avior Tower I mit rund 16.000 m² vermietbarer Bürofläche wurde im 4. Quartal 2019 begonnen. Die Eröffnung ist für das 2. Quartal 2022 geplant.

ÖSTERREICH

Bestand: 1 Hotel

In Wien ist Warimpex gemeinsam mit der Wiener Städtischen Versicherung / Vienna Insurance Group und UBM Development an der Besitzgesellschaft des Hotel Palais Hansen Kempinski Wien mit rund 10 % beteiligt. Das Hotel ist das erste Projekt von Warimpex in Österreich und wurde im März 2013 eröffnet.

DEUTSCHLAND

Bestand: 1 Hotel

Im April 2019 hat Warimpex eine seit Mitte 2018 geschlossene Hotelimmobilie (330 Zimmer) in Darmstadt erworben und im September unter dem Namen „The Hotel Darmstadt“ wieder eröffnet. Mit dem Management des 3-Sterne Superior Konferenzhotels wurde Cycas Hospitality beauftragt. Das Hotel wurde Anfang April 2020 pandemiebedingt geschlossen und renoviert. Die Wiedereröffnung findet am 30. August 2021 unter der Accor-Marke „greet“ statt.

Entwicklung: Entwicklungsgrundstücke

Das 30.000 Quadratmeter große Hotelgrundstück verfügt zudem über Grundstücksreserven für die zusätzliche Entwicklung hochwertiger Büro- und Gewerbeflächen. Die Entwicklung eines neuen Bebauungsplans sowie die Genehmigungsplanung für ein erstes Bürogebäude sind bereits weit fortgeschritten.

RUSSLAND

Bestand: 1 Hotel, 2 Büroimmobilien, 1 Multifunktionsgebäude

In St. Petersburg hält Warimpex 90 % an der AIRPORTCITY St. Petersburg. Ende Dezember 2011 wurden in einer ersten Phase ein Vier-Sterne-Hotel der Marke Crowne Plaza (InterContinental Hotel Gruppe) sowie zwei Bürotürme (Jupiter 1 + 2) mit 16.800 m² vermietbarer Fläche eröffnet. Die AIRPORTCITY St. Petersburg wird von der Projektgesellschaft AO AVIELEN A.G. entwickelt und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen St. Petersburg „Pulkovo“.

Die AIRPORTCITY ist das erste Businesscenter der Premiumklasse in der Region und ein bedeutendes Infrastrukturprojekt im wachsenden Wirtschaftszentrum St. Petersburg.

An den Bürotürmen Jupiter 1 und 2 in der AIRPORTCITY St. Petersburg ist Warimpex indirekt mit rd. 40 % beteiligt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien (Umsatzerlöse Investment Properties) verringerten sich in Zusammenhang mit der Abwertung des Rubels im ersten Halbjahr 2021 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 (durchschnittliche Abwertung um rund 20 %) von EUR 10,6 Mio. auf EUR 9,7 Mio.

Die Umsatzerlöse im Hotelbereich gingen im ersten Halbjahr 2021 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 um rd. 9 % auf EUR 2,2 Mio. zurück. Im Vorjahreszeitraum waren die Monate Jänner und Februar noch nicht von der Pandemie betroffen. Das Hotel in Darmstadt war im ersten Halbjahr 2021 weitestgehend geschlossen und erzielte nur geringe Umsätze, während das Hotel Crowne Plaza im Vorjahresvergleich höhere Umsätze erzielen konnte.

Der Gesamt-Umsatz verringerte sich um 7 % auf EUR 12,8 Mio. und der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand konnte – auch aufgrund von Corona-Hilfen – um EUR 2,1 Mio. auf EUR 4,4 Mio. gesenkt werden. Daraus ergibt sich ein Bruttoergebnis vom Umsatz in Höhe von EUR 8,4 Mio. (Vorjahr: EUR 7,1 Mio.).

Erträge aus der Veräußerung von Immobilien

Im Berichtszeitraum fanden im Konzern wie in 2020 keine Immobilientransaktionen statt.

EBITDA

Der Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und dem Bewertungsergebnis (Investment Properties) (=EBITDA) erhöhte sich von EUR 0,3 Mio. auf EUR 5,0 Mio. Grund dafür ist das höhere Bruttoergebnis sowie der Rückgang von Verwaltungsaufwand.

Abschreibungen und Wertänderungen

Die Abschreibungen und Wertänderungen zeigen einen Anstieg von EUR -9,6 Mio. auf EUR 0,9 Mio. Das Bewertungsergebnis der Büroimmobilien (Investment Properties) betrug EUR 2,0 Mio., während in der Vergleichsperiode des Vorjahres Corona-bedingt Marktwertanpassungen iHv. EUR -5,4 Mio. verbucht werden mussten. Die Wertminderung bei den Hotels konnte von EUR -3,2 Mio. im Vorjahreszeitraum auf rd. Null reduziert werden.

EBIT

Das EBIT erhöhte sich von EUR -9,2 Mio. auf EUR 5,9 Mio. Diese Steigerung ist vor allem auf das höhere betriebliche Ergebnis (EBITDA) und ein positives Immobilienbewertungsergebnis (Vorjahr: Bewertungsverlust) zurückzuführen.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -10,6 Mio. auf EUR -3,6 Mio. Darin sind ein geringer Gewinn aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 0,7 Mio. (Vorjahr: EUR -4,7 Mio.) sowie Verluste aus Joint Ventures in Höhe von EUR -0,9 Mio. (Vorjahr: EUR -2,5 Mio.) enthalten. Die Verluste aus Joint Ventures ergaben sich aus einem Corona-bedingten negativen Ergebnisbeitrag des Hotels Intercontinental in Warschau.

Periodenergebnis

Das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich von EUR -21,7 Mio. auf EUR 1,7 Mio., da zum einen Verluste aus Immobilienbewertungen und der Währungsumrechnung wegfielen und andererseits ein höheres operatives Ergebnis erzielt werden konnte.

Analyse der Unternehmenssegmente

Die Warimpex-Gruppe hat die Segmente Investment Properties, Hotels und Development & Services definiert. In der Segmentberichterstattung sind die im Konzernabschluss at equity bilanzierten Joint Ventures quotenkonsolidiert enthalten. Hierbei ist der Bereich Hotels mit den während des Berichtsjahres im Konsolidierungskreis des Konzerns (inklusive Joint Ventures im Beteiligungsausmaß) befindlichen Hotels bzw. Hotelzimmern vergleichbar. Im Bereich Investment Properties werden die Mieteinnahmen aus Büroimmobilien erfasst. Der Bereich Development & Services umfasst Dienstleistungen im Bereich Development, Tätigkeiten der Konzernmutter und Ergebnisbeiträge aus dem Verkauf von Immobilien.

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

Segment Investment Properties*

in TEUR	1–6/2021	1–6/2020
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	11.402	12.617
Segment EBITDA	7.686	8.498
Bewertungsergebnis	718	-5.753

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Die Umsatzerlöse sowie das Segment EBITDA aus dem Segment Investment Properties verringerten sich aufgrund der Abwertung des Rubels im ersten Halbjahr 2021 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020.

Segment Hotels*

in TEUR	1–6/2021	1–6/2020
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	2.913	4.460
durchschnittlich auf den Konzern entfallende Zimmer	828	828
auf den Konzern entfallender GOP	73	-588
auf den Konzern entfallender NOP	380	-1.116
NOP/verfügbarem Zimmer in EURO	538	-1.496

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

Die Ergebnisse im Hotelbereich sind weiterhin durch die Corona-Pandemie beeinträchtigt, zeigen aber insgesamt eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Segment Development & Services*

in TEUR	1–6/2021	1–6/2020
auf den Konzern entfallende Umsatzerlöse	920	665
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–
Segment EBITDA	-2.412	-5.223

* mit quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures

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

Kennzahlen des Immobilienvermögens

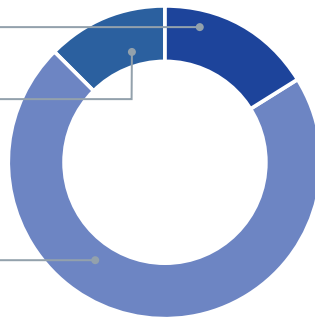
Das Immobilienportfolio der Warimpex-Gruppe umfasste zum Stichtag 30. Juni 2021 vier Hotels mit insgesamt ca. 1.000 Zimmern (anteilsbereinigt ca. 800 Zimmer) und acht Büroimmobilien mit ca. 104.600 m² (anteilsbereinigt 92.800 m²) vermietbarer Fläche.

IMMOBILIENVERMÖGEN IN € MIO.

51,1 Development-Projekte

39,0 Bestehende Hotel-Assets

224,1 Bestehende Büro-Assets



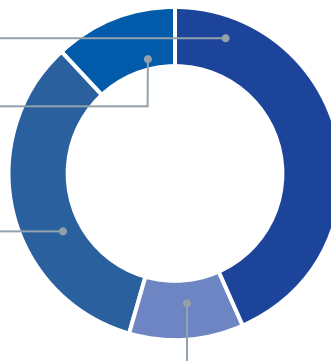
GAV NACH LÄNDERN

44 % Polen

12 % Deutschland

34 % Russland

11 % Ungarn



Berechnung Gross Asset Value – Net Asset Value in EUR Mio.

Warimpex erfasst und bewertet ihre Sachanlagen wie Hotel-Immobilien nach IAS 16 zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, da dies in IAS 40.12 betreffend vom Eigentümer geführte Hotels vorgeschrieben wird. Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (vor allem Büroimmobilien) werden jedoch nach dem Fair Value-Modell gem. IAS 40.56 erfolgswirksam verbucht.

Der größte Teil der Immobilien und Entwicklungsprojekte wird zweimal jährlich (per 30. Juni und 31. Dezember) von unabhängigen Immobiliengutachtern bewertet.

Zum 30. Juni 2021 wurde das Immobilien-Portfolio von Warimpex wie folgt bewertet:

Gutachter	Fair Values per 30.06.2021	in %
CB Richard Ellis	EUR 143 Mio.	46 %
Knight Frank	EUR 137 Mio.	43 %
Intern bewertet	EUR 34 Mio.	11 %
	EUR 314 Mio.	100 %

Die beizulegenden Zeitwerte werden gemäß den Bewertungsstandards des Royal Institute of Chartered Surveyors ermittelt. Der beizulegende Zeitwert ist der Preis, der in einem geordneten Geschäftsfall zwischen Marktteilnehmern am Bemessungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswertes eingenommen bzw. für die Übertragung einer Schuld gezahlt würde. Bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte werden von den Immobiliengutachtern einkommensbasierte Bewertungsverfahren (Investment-Methode oder Discounted-Cashflow-Verfahren) und für Reservegrundstücke das Vergleichswertverfahren herangezogen. Development-Projekte werden im Allgemeinen nach der Residualmethode unter Einbeziehung eines Developmentgewinns bewertet.

Die beizulegenden Zeitwerte des anteilsbereinigten Immobilienvermögens (Gross Asset Value = GAV) von Warimpex beliefen sich per Stichtag 30. Juni 2021 auf EUR 314,2 Mio. (per 31.12.2020: EUR 301,8 Mio.), davon EUR 16,7 Mio. (per 31.12.2020: EUR 16,5 Mio.) aus Joint Ventures. Diese Erhöhung ist vor allem auf den Projektfortschritt bei Immobilien in Bau und auf einen höheren Rubelkurs zurückzuführen. Der Triple Net Asset Value (NNNAV) der Warimpex-Gruppe erhöhte sich im Vergleich zum 31.12.2020 von EUR 128,4 Mio. auf EUR 133,4 Mio. zum Stichtag 30. Juni 2021.

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

in EUR Mio.	06/2021	12/2020
Eigenkapital vor Minderheitsanteilen	115,8	110,6
Aktive latente Steuern	-1,3	-1,0
Passive latente Steuern	9,3	8,7
Buchwert bestehende Hotel-Assets	-31,2	-30,2
Zeitwert bestehende Hotel-Assets	40,8	40,3
Triple Net Asset Value	133,4	128,4
Anzahl Aktien	54,0	54,0
Eigene Aktien	-1,9	-1,9
Anzahl Aktien ohne eigene Aktien	52,1	52,1
NNNAV je Aktie in EUR	2,56	2,46

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen der Konzern ausgesetzt ist, und die Risikosteuerung

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

a) Allgemein

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

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

b) Operative Risiken

Im Segment Investment Properties ist Warimpex dem Risiko ausgesetzt, dass Flächen nicht vermietet werden können, Mieten fallen bzw. der Mieter ausfällt. Das Vermietungsrisiko ist stark mit der allgemeinen wirtschaftlichen Lage in den einzelnen Märkten verknüpft und damit auch mit entsprechenden Planungsunsicherheiten behaftet. Grundsätzlich besteht immer ein gewisses Vermietungsrisiko auf Grund der unterschiedlichen politischen und wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Märkte. Die Konkurrenzsituation, insbesondere bei vermindertem Flächenbedarf infolge von neuen Arbeitsplatz-Modellen, kann sich ebenfalls auf den Vermietungsgrad beziehungsweise auf Vertragsverlängerungen auswirken. Zwischen den Immobilien-Eigentümern besteht ein Wettbewerb um namhafte, attraktive Mieter. Je nach wirtschaftlicher Entwicklung in den unterschiedlichen Märkten können die Mieten unter Druck kommen. Insbesondere kann dies dazu führen, dass Mietpreise akzeptiert werden müssen, die niedriger sind als ursprünglich prognostiziert.

Im Segment Hotels ist Warimpex allgemeinen Risiken der Tourismusbranche wie Konjunkturschwankungen, politischen Risiken oder wachsender Angst vor Terroranschlägen bzw. Reisebeschränkungen im Zuge von Pandemien ausgesetzt. Es

besteht das Risiko, dass Mitbewerber in Zielmärkte des Konzerns eintreten und sich dadurch die Anzahl der verfügbaren Betten erhöht.

Grundsätzlich bestehen im Konzern Finanzierungs- und Währungsrisiken, Zinsänderungsrisiken, Markteintrittsrisiken sowie das Risiko, dass sich Bauausführungen von Immobilienprojekten verzögern. Weiters bestehen Mietausfallsrisiken, die sich sowohl auf den laufenden Cashflow als auch auf die Werthaltigkeit der Immobilien auswirken können.

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

Die Instandhaltung der Immobilien ist ein wesentlicher Aspekt für die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Warimpex-Gruppe. Mitarbeiter im Asset Management liefern dem Vorstand daher in regelmäßigen Abständen Zustandsberichte sowie Vorschauwerte für die optimale Instandhaltung der Objekte.

c) Kapitalmarktrisiko

Die Refinanzierung am Kapitalmarkt ist für Warimpex von hoher strategischer Bedeutung. Um Risiken mangelnder Kapitalmarkt-Compliance zu vermeiden, verfügt Warimpex über eine Compliance-Richtlinie, die die Einhaltung der Kapitalmarktverpflichtungen sicherstellt und insbesondere die missbräuchliche Verwendung oder Weitergabe von Insiderinformationen verhindert. Ein ständiger Vertraulichkeitsbereich für alle Mitarbeiter in Wien ist eingerichtet, darüber hinaus werden projektbezogene vorübergehende Vertraulichkeitsbereiche eingerichtet und Sperrfristen bzw. Handelsverbote festgelegt.

d) Rechtliche Risiken

Als international tätiges Unternehmen ist Warimpex einer Vielzahl von rechtlichen Risiken ausgesetzt. Dazu zählen u.a. Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb bzw. der Veräußerung von Immobilien und Rechtsstreitigkeiten mit Mietern oder Joint-Venture-Partnern.

e) Risiken und Risikosteuerung in Zusammenhang mit Finanzinstrumenten

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

Weiters geht der Konzern auch derivative Finanzgeschäfte ein, welche mögliche Zinsänderungs- und/oder Wechselkursrisiken minimieren sollen. Die Richtlinien des Konzerns sehen vor, dass ein risikoorientiertes Verhältnis zwischen festverzinslichen und variabel verzinslichen Finanzverbindlichkeiten besteht. Alle wesentlichen Finanztransaktionen sind der Entscheidung des Vorstandes (und gegebenenfalls der Genehmigung durch den Aufsichtsrat) vorbehalten.

Weitere Angaben zum Finanzrisikomanagement, insbesondere quantitative Angaben, erfolgen in den Erläuterungen zum Konzernabschluss zum 31.12.2020 unter Punkt 8.2.

1. Zinsänderungsrisiko

Das Risiko von Schwankungen der Marktzinssätze (meist 3M-EURIBOR für Bankkredite), dem der Konzern ausgesetzt ist, resultiert überwiegend aus langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten, welche variabel verzinst sind.

Zinserhöhungen können das Ergebnis des Konzerns in Form von höheren Zinsaufwendungen für bestehende variable Finanzierungen beeinflussen. Eine Änderung des Zinssatzes hat im Falle von variabel verzinsten Finanzierungen eine unmittelbare Auswirkung auf das Finanzergebnis des Unternehmens.

Warimpex limitiert das Risiko steigender Zinsen, die zu höheren Zinsaufwendungen und zu einer Verschlechterung des Finanzergebnisses führen würden, zum einen durch den teilweisen Einsatz von fix verzinslichen Finanzierungsverträgen und zum Teil durch derivative Finanzinstrumente (vor allem Zinsswaps).

2. Währungsrisiko

Währungsänderungsrisiken ergeben sich primär aus den gegenüber der jeweiligen funktionalen Währung in Fremdwährung denominierten finanziellen Verbindlichkeiten. Das

sind für jene Konzerngesellschaften, die EUR als funktionale Währung haben, Finanzverbindlichkeiten in Landes- oder sonstiger Fremdwährung (wie z.B. PLN) oder für jene Konzerngesellschaften, die die Landeswährung als funktionale Währung haben, Finanzverbindlichkeiten in Fremdwährung (EUR). Im Geschäftsjahr 2020 wurden EUR-Verbindlichkeiten von Konzerngesellschaften mit funktionaler Währung Rubel deutlich reduziert, sodass das daraus entstehende Währungsänderungsrisiko verringert werden konnte.

Es bestehen weder natürliche Absicherungen noch verwendet der Konzern systematisch derivative Finanzinstrumente, um das Währungsänderungsrisiko auszuschalten bzw. zu begrenzen. Anlassbezogen werden zur Absicherung des Währungsrisikos Cross Currency Swaps oder maximal auf ein Jahr abgeschlossene Währungs-Forwards in Hinblick auf bestimmte künftige Zahlungen in Fremdwährung abgeschlossen.

3. Ausfallsrisiko

Auf der Aktivseite stellen die ausgewiesenen Beträge das maximale Bonitäts- und Ausfallsrisiko dar, da keine generellen Aufrechnungsvereinbarungen bestehen.

Das Ausfallsrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Segment Investment Properties korreliert mit der Bonität des Mieters. Die Bonität eines Mieters, insbesondere während eines wirtschaftlichen Abschwungs, kann kurz- oder mittelfristig sinken. Darüber hinaus kann das Risiko entstehen, dass ein Mieter insolvent wird oder sonst außerstande ist, seinen Zahlungspflichten aus dem Mietvertrag nachzukommen. Durch gezieltes Monitoring und proaktive Maßnahmen (z. B. Forderung von Sicherheitsleistungen, Prüfung der Mieter auf Bonität und Reputation) kann das Mietausfallsrisiko weiter gesenkt werden.

Das Ausfallsrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist im Hotel-Segment als eher gering einzuschätzen, da Forderungen für gewöhnlich entweder im Voraus oder vor Ort bezahlt werden. Lediglich Forderungen an Reiseveranstalter haben in der Regel längere Zahlungsziele.

Auf das Ausfallsrisiko von Ausleihungen an Joint Ventures oder assoziierte Unternehmen kann der Konzern im Rahmen seiner Mitwirkung an der Geschäftsführung zum Teil selbst Einfluss nehmen, dennoch bestehen Ausfallsrisiken aufgrund operativer Risiken.

Das Ausfallsrisiko im Zusammenhang mit liquiden Mitteln ist als vernachlässigbar anzusehen, da der Konzern nur mit Banken und Finanzinstituten erstklassiger Bonität zusammen-

arbeitet. Das Ausfallsrisiko für sonstige Forderungen ist als eher gering einzuschätzen, da hier auf die Bonität der Vertragspartner geachtet wird. Erforderlichenfalls wird im Konzern durch Wertberichtigungen vorgesorgt.

4. Liquiditätsrisiko

Ziel des Konzerns ist es, ein Gleichgewicht zwischen der kontinuierlichen Deckung des Finanzmittelbedarfs und Sicherstellung der Flexibilität durch Nutzung von Kontokorrentkrediten und Projektkrediten zu bewahren. Daneben ist die Refinanzierung am Kapitalmarkt für Warimpex von hoher strategischer Bedeutung.

Signifikante Schwankungen an den Kapitalmärkten können die Aufnahme von Eigen- bzw. Fremdkapital gefährden. Um das Refinanzierungsrisiko gering zu halten, achtet Warimpex auf einen ausgewogenen Mix zwischen Eigen- und Fremdkapital bzw. auf unterschiedliche Laufzeiten der Bank- und Kapitalmarktfinanzierungen.

Weiters werden Liquiditätsrisiken durch einen Mittelfristplan über 18 Monate, ein im Monatsraster geplantes Jahresbudget und monatlich revolvingende Liquiditätsplanungen minimiert. Ein täglich betriebenes Liquiditätsmanagement stellt sicher, dass die operativ eingegangenen Verpflichtungen erfüllt und Mittel optimal veranlagt werden. Freiwerdende Liquidität aus Veräußerungen von Immobilien wird vorwiegend für die Rückführung bestehender Betriebsmittellinien sowie für die Finanzierung von Akquisitionen oder Neuprojektentwicklungen verwendet.

Um Kostenüberschreitungen und einen damit verbundenen überhöhten Liquiditätsabfluss zu vermeiden, überwacht Warimpex bei Entwicklungsprojekten und Instandhaltungsmaßnahmen kontinuierlich die Budgeteinhaltung und den Baufortschritt.

(f) Berichterstattung über wesentliche Merkmale des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems in Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement der Gruppe liegt beim Vorstand, während die unmittelbare Verantwortung bei den Geschäftsführern der operativen Einheiten liegt.

Demzufolge kommt dem regelmäßigen internen Berichtswesen an die Konzernzentrale besonders hohe Bedeutung zu, um

Risiken frühzeitig erkennen und Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Dies erfolgt durch eine zeitnahe wöchentliche bzw. monatliche Berichterstattung mit den notwendigen Informationen von den operativen Einheiten an den Vorstand.

Für die Tochterunternehmen wurden vom Konzern einheitliche Standards für die Umsetzung und Dokumentation des gesamten internen Kontrollsystems und damit vor allem auch für den Rechnungslegungsprozess vorgegeben. Dadurch sollen jene Risiken vermieden werden, die zu einer unvollständigen oder fehlerhaften Finanzberichterstattung führen können.

Die von den Tochtergesellschaften erstellten internen Berichte werden in der Konzernzentrale auf Plausibilität geprüft und mit Planungsrechnungen verglichen, um bei Abweichungen geeignete Maßnahmen setzen zu können. Hierzu werden von den Gesellschaften Jahresbudgets und Mittelfristplanungen angefordert, welche vom Vorstand genehmigt werden müssen.

Die Ordnungsmäßigkeit des Rechnungswesens bei den Tochtergesellschaften wird von den lokalen Geschäftsführern als auch von der Konzernholding überwacht. Weiters werden die Jahresabschlüsse aller operativen Immobiliengesellschaften durch externe Abschlussprüfer geprüft.

Das Risikomanagement wird in erster Linie durch den Vorstand überwacht, bei der Erstellung von Quartals- und Jahresabschlüssen wird die Anwendung der Risikomanagementziele und -methoden durch folgende Einheiten/Personen gewährleistet:

- Gesamtvorstand, im Besonderen Chief Financial Officer
- Konzernrechnungswesen
- Prüfungsausschuss (nur für Jahresabschlüsse)

Im Zuge von regelmäßigen Sitzungen des Vorstandes mit den lokalen Geschäftsführungen werden die laufende Geschäftsentwicklung sowie absehbare Chancen und Risiken besprochen.

Quartalsabschlüsse werden in Anlehnung an IAS 34, Interim Financial Reporting, von der Abteilung Konzernrechnungswesen erstellt, vom Chief Financial Officer durchgesehen und anschließend vom Gesamtvorstand zur Veröffentlichung freigegeben. Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss werden vor Veröffentlichung vom Aufsichtsrat und im Speziellen vom Prüfungsausschuss geprüft.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Betreffend wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag wird auf die Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss, Punkt 9.3, verwiesen.

Ausblick

Folgende Immobilienprojekte befinden sich derzeit in Bau bzw. Entwicklung:

- Avior Tower 1 mit ca. 16.000 m², St. Petersburg (in Bau)
- Bürohaus Mogilska Phase III mit ca. 11.200 m², Krakau (in Planung, Baugenehmigung erteilt)
- Bürohaus in Bialystok mit ca. 31.600 m² (in Planung, Baugenehmigung erteilt)
- Bürohaus Chopin mit ca. 21.000 m², Krakau (in Planung)
- Bürohaus in Darmstadt mit ca. 13.800 m² (in Planung)

Für das Jahr 2021 steht neben der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen für unsere Projektentwicklungen die Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten im Fokus.

Warimpex steht auch vor dem Hintergrund der aktuellen Covid-19-Pandemie auf solidem wirtschaftlichem Fundament. Das Unternehmen hat die vergangenen Jahre zur strategischen Neuausrichtung und Diversifizierung des Portfolios genutzt: War das Unternehmen bis vor wenigen Jahren vor allem im aktuell besonders betroffenen Hotelsegment aktiv, so beträgt heute der Anteil des Fair Values an Hotels am Gesamtportfolio lediglich 12 %. 71 % des Gesamtportfolios umfassen Büroimmobilien mit vertraglich gesicherter, langfristiger Vermietung.

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

Hotels sind stärker als Büroimmobilien von der Pandemie betroffen. Das Hotel in Darmstadt war weitestgehend geschlossen und wird nach einem abermaligen Lockdown zu Beginn 2021 am 30. August 2021 wiedereröffnet. Das Hotel Crowne Plaza in St. Petersburg war und ist bei geringer, aber steigender Auslastung durchgehend geöffnet. Das Hotel Intercontinental in Warschau, welches in einem 50%-Joint Venture betrieben wird, war bis Mitte Februar 2021 geschlossen und musste entsprechende Umsatzeinbrüche hinnehmen. Der Development-Bereich sowie die Finanzie-

rungstätigkeiten im Konzern waren durch Covid-19 vergleichsweise wenig beeinflusst.

Das Unternehmen setzt weiterhin auf eine Vielzahl möglicher Maßnahmen, um die Auswirkungen auf die Gruppe so gering wie möglich zu halten, unter anderem wurden staatliche Beihilfen wie Kurzarbeitsgeld, die Aussetzung von Immobiliensteuern oder Überbrückungshilfen in Anspruch genommen.

Derzeit zeichnet sich mit dem laufenden Impffortschritt bereits eine Verbesserung der Pandemielage mit einer Erholung des Wirtschaftswachstums ab. Abermalige einschneidende restriktive Maßnahmen werden aus heutiger Sicht nicht erwartet, können aber auch nicht ausgeschlossen werden. Warimpex rechnet weiterhin mit einer positiven Entwicklung der Geschäftstätigkeit. Unsere aktualisierte Planungsrechnung zeigt für das Geschäftsjahr 2021 ein positives Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern, Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA) sowie ausreichend Liquidität. Mit einer guten finanziellen Basis und einem erfahrenen und krisenerprobten Team ist Warimpex gut für die aktuellen und kommenden Herausforderungen gerüstet.

Neben Covid-19 steht bei uns auch das Thema Nachhaltigkeit im Fokus. Nachhaltigkeit ist längst kein Randthema mehr, sondern prägt Denk- und Verhaltensweisen in der Mehrheit der Bevölkerung. Mit der Umsetzung von Nachhaltigkeitskonzepten bei unseren Immobilien setzen wir uns die Erlangung der entsprechenden Zertifizierungen für unser Immobilien-Portfolio zum Ziel.

Wien, am 30. August 2021



Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender



Daniel Folian
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender



Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes



Florian Petrowsky
Mitglied des Vorstandes



AirportCity
St. Petersburg, RU

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

30. JUNI 2021

- 17 Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 18 Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung
- 19 Verkürzte Konzernbilanz
- 20 Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung
- 21 Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 22 Erläuterungen zum verkürzten Konzernzwischenabschluss

Mogilska 41 Office
Krakau, PL

Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. JUNI 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	Erläuterung	01-06/2021	04-06/2021	01-06/2020	04-06/2020
Umsatzerlöse Investment Properties		9.672	4.742	10.597	5.218
Umsatzerlöse Hotels		2.158	1.488	2.379	228
Umsätze Development und Services		920	469	665	283
Umsatzerlöse	6.1.	12.750	6.700	13.642	5.729
Aufwand aus Bewirtschaftung Investment Properties		(2.515)	(1.279)	(2.651)	(1.179)
Aufwand aus Hotelbewirtschaftung		(1.371)	(361)	(3.509)	(1.010)
Aufwand Development und Services		(483)	(184)	(346)	(224)
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand		(4.368)	(1.824)	(6.506)	(2.414)
Bruttoergebnis vom Umsatz		8.382	4.875	7.136	3.315
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	5	–	–	–	–
Sonstige betriebliche Erträge		448	422	1	–
Verwaltungsaufwand	6.2.	(3.397)	(1.689)	(6.024)	(3.697)
Anderer Aufwand	6.3.	(427)	(225)	(768)	(203)
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Finanzergebnis, Steuern,					
Abschreibungen und Wertänderungen (EBITDA)		5.006	3.384	345	(585)
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen		(872)	(434)	(772)	(379)
Planmäßige Abschreibungen auf Leasingnutzungsrechte		(179)	(81)	(193)	(87)
Wertminderungen Sachanlagen		(17)	(17)	(3.229)	(1.623)
Wertaufholungen Sachanlagen		–	(220)	–	–
Bewertungsergebnis von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		2.000	1.169	(5.386)	(4.154)
Abschreibungen und Wertänderungen	6.4.	932	417	(9.580)	(6.242)
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)		5.938	3.801	(9.235)	(6.827)
Zinsertrag		209	101	258	123
Anderer Finanzertrag		99	60	305	305
Finanzaufwand	6.5.	(3.695)	(1.583)	(3.902)	(2.046)
Wechselkursänderungen		677	408	(4.704)	3.458
Ergebnis aus Joint Ventures (at equity) nach Steuern	7.3.	(900)	(117)	(2.520)	560
Finanzergebnis		(3.610)	(1.130)	(10.563)	2.400
Ergebnis vor Steuern		2.328	2.671	(19.798)	(4.427)
Laufende Ertragsteuern		(468)	(289)	(227)	(132)
Latente Ertragsteuern		(136)	(122)	(1.706)	1.550
Steuern		(604)	(411)	(1.933)	1.418
Periodenergebnis		1.724	2.259	(21.731)	(3.009)
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen		3	(41)	(1.189)	255
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens		1.721	2.300	(20.543)	(3.265)
Ergebnis je Aktie in EUR:					
unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR		0,03	0,05	-0,39	-0,06
verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR		0,03	0,05	-0,39	-0,06

Verkürzte Konzern- Gesamtergebnisrechnung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. JUNI 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	Erläuterung	01-06/2021	04-06/2021	01-06/2020	04-06/2020
Periodenergebnis		1.724	2.259	(21.731)	(3.009)
Fremdwährungsdifferenzen		2.897	2.111	(7.979)	4.508
<i>davon Umgliederung in die Gewinn- und Verlustrechnung</i>		(16)	(16)	1	1
Sonstiges Ergebnis aus Joint Ventures (at equity)		168	110	(401)	150
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	6.6.	(3)	41	(210)	234
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)		3.062	2.262	(8.590)	4.891
Ergebnis erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte		26	13	(25)	85
Neubewertung Sachanlagen		562	562	–	–
(Latente) Steuern im sonstigen Ergebnis	6.6.	(95)	(92)	6	(21)
Sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden nicht erfolgswirksam umzugliedern)		492	482	(19)	64
Sonstiges Ergebnis		3.554	2.744	(8.609)	4.955
Gesamtperiodenergebnis		5.278	5.004	(30.340)	1.946
davon Ergebnisanteil von nicht beherrschenden Anteilen		158	65	(1.752)	568
davon Ergebnisanteil der Aktionäre des Mutterunternehmens		5.120	4.939	(28.588)	1.378

Verkürzte Konzernbilanz

ZUM 30. JUNI 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	Erläuterung	30.06.21	31.12.20	30.06.20
AKTIVA				
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	7.1.	263.096	251.337	261.361
Sachanlagen	7.2.	34.725	33.877	33.261
Sonstige immaterielle Vermögenswerte		78	80	104
Nettoinvestitionen in Joint Ventures (at equity)	7.3.	4.346	5.077	7.712
Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	7.4.	5.651	5.625	6.217
Andere Vermögenswerte		9.972	11.158	11.035
Latente Steueransprüche		1.334	978	341
Langfristige Vermögenswerte		319.203	308.132	320.031
Vorräte		108	154	81
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen		5.767	3.448	3.197
Liquide Mittel		5.999	8.931	7.001
Kurzfristige Vermögenswerte		11.875	12.533	10.278
SUMME AKTIVA		331.078	320.665	330.309
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital		54.000	54.000	54.000
Kumulierte Ergebnisse	7.5.	79.064	77.307	88.601
Eigene Aktien		(2.991)	(2.991)	(2.991)
Sonstige Rücklagen		(14.333)	(17.697)	(10.420)
Auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		115.739	110.619	129.190
Nicht beherrschende Anteile		(1.669)	(1.827)	(3.116)
Eigenkapital		114.070	108.792	126.074
Anleihen	7.5.	7.155	7.137	8.948
Andere Finanzverbindlichkeiten	7.5.	148.592	152.624	142.367
Leasingverbindlichkeiten	7.5.	1.628	1.709	1.066
Derivative Finanzinstrumente		248	320	329
Sonstige Verbindlichkeiten		6.412	6.731	7.074
Rückstellungen		4.129	4.700	4.906
Latente Steuerschulden		9.269	8.679	8.377
Passive Rechnungsabgrenzung		1.978	1.957	2.360
Langfristige Verbindlichkeiten		179.411	183.857	175.425
Anleihen	7.5.	2.001	1.890	200
Andere Finanzverbindlichkeiten	7.5.	25.603	14.546	17.726
Leasingverbindlichkeiten	7.5.	179	217	319
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten		7.408	8.881	8.236
Rückstellungen		2.115	2.241	2.107
Ertragsteuerschulden		115	12	31
Passive Rechnungsabgrenzung		176	229	190
Kurzfristige Verbindlichkeiten		37.596	28.016	28.810
Verbindlichkeiten		217.007	211.873	204.235
SUMME PASSIVA		331.078	320.665	330.309

Verkürzte Konzern-Geldflussrechnung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. JUNI 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	01-06/2021	04-06/2021	01-06/2020	04-06/2020
Einzahlungen				
aus Hotelbetrieben und Vermietung	12.184	6.326	13.399	5.238
aus Immobilienprojektentwicklung und sonstige	403	38	255	169
aus Zinserträgen	52	22	43	23
Betriebliche Einzahlungen	12.639	6.387	13.697	5.430
Auszahlungen				
für Immobilienprojektentwicklungen	(15)	217	(220)	(37)
für Material- und Leistungseinsatz	(4.007)	(2.154)	(4.343)	(1.738)
für Personalkosten	(2.878)	(1.536)	(4.711)	(2.500)
für sonstigen Verwaltungsaufwand	(2.828)	(1.175)	(3.839)	(1.652)
für Ertragsteuern	(407)	(339)	(251)	(163)
Betriebliche Auszahlungen	(10.135)	(4.988)	(13.365)	(6.091)
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	2.504	1.399	332	(661)
Einzahlungen aus				
Kaufpreiszahlungen aus Veräußerungen aus Vorperioden	125	–	510	506
anderen finanziellen Vermögenswerten	1.160	65	630	503
dem Rückfluss von Joint Ventures	–	–	330	223
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.285	65	1.470	1.231
Auszahlungen für				
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	(5.902)	(3.108)	(5.470)	(2.738)
Investitionen in Sachanlagen	(1.209)	(589)	(1.615)	(575)
den Erwerb von Datenverarbeitungsprogrammen	(7)	(7)	(2)	–
andere finanzielle Vermögenswerte	–	–	(633)	(599)
Joint Ventures	(1.318)	(300)	–	–
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	(8.436)	(4.004)	(7.720)	(3.913)
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	(7.151)	(3.939)	(6.251)	(2.681)
Auszahlungen für den Erwerb von eigenen Aktien	–	–	(654)	–
Auszahlungen für die Rückführung von Anleihen	–	–	(5.500)	(5.500)
Zahlungseingänge aus der Aufnahme von Darlehen und Krediten	19.906	2.788	31.536	25.758
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Krediten	(15.050)	(87)	(16.819)	(15.563)
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	(159)	(74)	(181)	(68)
Gezahlte Zinsen (für Darlehen und Kredite)	(2.743)	(1.383)	(1.720)	(703)
Gezahlte Zinsen (für Anleihen)	–	–	(275)	(275)
Gezahlte Finanzierungskosten	(494)	(125)	(440)	(406)
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	1.459	1.120	5.947	3.242
Nettoveränderung des Finanzmittelbestands	(3.188)	(1.420)	27	(100)
Wechselkursbedingte Änderungen der Zahlungsmittel	(3)	5	(5)	7
Wechselkursbedingte Änderungen aus dem sonstigen Ergebnis	259	162	(540)	261
Finanzmittelbestand zu Periodenbeginn	8.931	7.252	7.519	6.833
Finanzmittelbestand zum 30. Juni	5.999	5.999	7.001	7.001
Der Finanzmittelbestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:				
Zahlungsmittel des Konzerns	5.999	5.999	7.001	7.001

Verkürzte Konzern- Eigenkapitalveränderungsrechnung

ZUM 30. JUNI 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Anteile ohne beherr- schenden Einfluss	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	kumulierte Ergebnisse	Eigene Aktien	sonstige Rücklagen	Summe		
Stand zum 1. Jänner 2020	54.000	109.155	(2.337)	(2.386)	158.431	(1.364)	157.068
Aktienrückkauf	–	–	(654)	–	(654)	–	(654)
Konsolidierungskreisänderung	–	(1)	–	1	–	–	–
Gesamtperiodenergebnis	–	(20.553)	–	(8.035)	(28.588)	(1.752)	(30.340)
<i>davon Periodenergebnis</i>	–	(20.543)	–	–	(20.543)	(1.189)	(21.731)
<i>davon sonstiges Ergebnis</i>	–	(10)	–	(8.035)	(8.045)	(563)	(8.609)
Stand zum 30. Juni 2020	54.000	88.601	(2.991)	(10.420)	129.190	(3.116)	126.074
Stand zum 1. Jänner 2021	54.000	77.307	(2.991)	(17.697)	110.619	(1.827)	108.792
Gesamtperiodenergebnis	–	1.757	–	3.363	5.120	158	5.278
<i>davon Periodenergebnis</i>	–	1.721	–	–	1.721	3	1.724
<i>davon sonstiges Ergebnis</i>	–	36	–	3.363	3.399	155	3.554
Stand zum 30. Juni 2021	54.000	79.064	(2.991)	(14.333)	115.739	(1.669)	114.070

Verkürzte Konzernsegmentberichterstattung

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. JUNI 2021 – UNGEPRÜFT

in TEUR	Investment Properties		Hotels	
	2021	2020	2021	2020
SEGMENTÜBERBLICK PERIODENERGEBNIS				
Außenumsätze	11.402	12.617	3.067	4.553
Konzernleistungen	–	–	–	8
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	(2.771)	(3.042)	(2.686)	(5.669)
Bruttoergebnis vom Umsatz	8.632	9.575	380	(1.108)
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	–	–	–	–
Sonstige betriebliche Erträge	24	–	423	–
Leistungseinsatz für Projektentwicklung	–	–	–	–
Personalaufwand	(117)	(136)	–	–
Sonstiger / anderer Aufwand	(496)	(408)	(112)	(231)
Konzernleistungen	(357)	(532)	(1)	–
Segment-EBITDA	7.686	8.498	690	(1.339)
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen	(5)	(4)	(1.064)	(1.015)
Planmäßige Abschreibungen auf Leasingnutzungsrechte	(36)	(21)	(972)	(1.130)
Wertminderungen	–	–	(17)	(3.229)
Bewertungsgewinne	2.143	1.193	–	–
Bewertungsverluste	(1.424)	(6.946)	–	–
Segment-EBIT	8.364	2.720	(1.363)	(6.713)
Finanzerträge	137	261	–	4
Finanzaufwand	(3.344)	(3.665)	(1.155)	(1.140)
Wechselkursänderungen	674	(4.880)	677	(1.568)
Ergebnis aus Joint Ventures	–	–	–	–
Laufende Ertragsteuern	(460)	(220)	(72)	–
Latente Ertragsteuern	(225)	2.725	39	(1.364)
Segmentüberblick Periodenergebnis	5.145	(3.058)	(1.874)	(10.781)

	Development & Services		Segmentsumme 1. Jänner – 30. Juni		Überleitungsrechnung		Summe Konzern 1. Jänner – 30. Juni	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	920	665	15.390	17.836	(2.639)	(4.194)	12.750	13.642
	358	524	358	532	(358)	(532)	–	–
	(483)	(346)	(5.940)	(9.057)	1.571	2.551	(4.368)	(6.506)
	796	843	9.808	9.310	(1.426)	(2.175)	8.382	7.136
	–	–	–	–	–	–	–	–
	1	1	448	1	–	–	448	1
	(17)	(70)	(17)	(70)	–	–	(17)	(70)
	(2.089)	(2.875)	(2.207)	(3.012)	–	–	(2.207)	(3.012)
	(1.103)	(3.122)	(1.710)	(3.761)	110	51	(1.600)	(3.710)
	–	–	(358)	(532)	358	532	–	–
	(2.412)	(5.223)	5.964	1.937	(958)	(1.592)	5.006	345
	(98)	(88)	(1.167)	(1.108)	295	336	(872)	(772)
	(143)	(172)	(1.151)	(1.322)	972	1.130	(179)	(193)
	–	–	(17)	(3.229)	–	–	(17)	(3.229)
	1.169	1.508	3.312	2.701	–	(59)	3.312	2.642
	(593)	(1.082)	(2.017)	(8.028)	706	–	(1.312)	(8.028)
	(2.077)	(5.056)	4.924	(9.049)	1.014	(185)	5.938	(9.235)
	204	327	341	592	(33)	(30)	307	562
	(549)	(482)	(5.049)	(5.288)	1.354	1.386	(3.695)	(3.902)
	–	–	1.351	(6.448)	(674)	1.744	677	(4.704)
	18	–	18	–	(917)	(2.520)	(900)	(2.520)
	(61)	(7)	(593)	(227)	125	–	(468)	(227)
	70	(2.674)	(115)	(1.312)	(20)	(394)	(136)	(1.706)
	(2.396)	(7.892)	876	(21.731)	849	–	1.724	(21.731)

in TEUR	Segmentsumme 1. Jänner – 30. Juni		Überleitungsrechnung 1. Jänner – 30. Juni		Teilsomme Konzern 1. Jänner – 30. Juni	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
SEGMENT HOTELS – ERFOLGSRECHNUNG						
Umsatzerlöse Hotel	2.913	4.460	(909)	(2.174)	2.004	2.286
Corona-Hilfen im GOP	71	–	–	–	71	–
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen	(1.881)	(2.532)	703	846	(1.178)	(1.686)
Personalaufwand	(1.030)	(2.516)	441	1.156	(589)	(1.361)
Gross Operating Profit (GOP)	73	(588)	235	(173)	308	(761)
Erträge nach GOP	154	93	–	–	154	93
Corona-Hilfen im NOP	784	–	–	–	784	–
Managementfee	(208)	(213)	63	97	(145)	(116)
Kursdifferenzen	5	(58)	8	(12)	13	(69)
Property Costs	(427)	(351)	100	74	(327)	(277)
Net Operating Profit (NOP)	380	(1.116)	407	(14)	787	(1.130)
Erträge nach NOP	12	–	–	–	12	–
Corona-Hilfen nach NOP	411	–	–	–	411	–
Sonstige Kosten nach NOP	(112)	(231)	38	36	(74)	(195)
Planmäßige Abschreibung auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	(1.064)	(1.015)	295	336	(769)	(679)
Planmäßige Abschreibung auf Leasingnutzungsrechte	(972)	(1.130)	972	1.130	–	–
Wertminderungen auf Anlagevermögen	(17)	(3.229)	–	–	(17)	(3.229)
Beitrag zum Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit Segment Hotels	(1.362)	(6.721)	1.712	1.488	350	(5.233)
abzüglich Konzernleistungen	(1)	8	1	(8)	–	–
Segment-EBIT	(1.363)	(6.713)	1.713	1.480	350	(5.233)
Operative Kennzahlen im Segment Hotels						
Employees Hotel	133	235	(52)	(89)	81	145
Zimmer absolut	828	828	(207)	(207)	621	621
Zimmer verfügbar	706	746	(207)	(194)	499	552
Zimmer verkauft	146	202	(30)	(59)	116	143
Occupancy	21 %	27 %	3 %	-1 %	23 %	26 %
REVPAR (in EUR)	15,83	30,44	(1,33)	(13,49)	14,5	16,95
Zusammensetzung NOP (geographisch):						
Polen	(407)	14	407	(14)	–	–
Russland	652	(428)	–	–	652	(428)
Deutschland	135	(702)	–	–	135	(702)

Erläuterungen zum verkürzten Konzernzwischenabschluss

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JÄNNER BIS 30. JUNI 2021 – UNGEPRÜFT

[01] Informationen zum Unternehmen

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

Der Vorstand der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG hat den verkürzten Konzernzwischenabschluss der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG zum 30. Juni 2021 am 30. August 2021 zur Veröffentlichung freigegeben.

[02] Grundlagen zur Erstellung des Zwischenabschlusses und Bilanzierungsgrundsätze

2.1. Allgemeines

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2021 wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 erstellt. Er enthält nicht alle Informationen und Erläuterungsangaben wie ein Jahresabschluss und sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 gelesen werden.

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2021 wurde weder einer vollständigen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Die zur Erstellung des Konzernzwischenabschlusses zum 30. Juni 2021 maßgeblichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 nicht geändert.

Naturgemäß beruht ein Konzernzwischenabschluss in einem höheren Ausmaß auf Schätzungen als ein Konzernjahresabschluss. Zusätzlich zu den im Konzernjahresabschluss identifizierten wesentlichen Schätzungsunsicherheiten ist für den Zwischenabschluss der Zeitpunkt der Vornahme von außerplanmäßigen Abschreibungen oder Zuschreibungen mit Schätzungsunsicherheiten behaftet.

2.2. Auswirkungen der COVID-19-Pandemie

Die Covid-19-Pandemie hat weiterhin Einfluss auf das Wirtschaftsgeschehen. Nach einer neuerlichen Erkrankungswelle zu Jahresbeginn mit weitreichenden Restriktionen kam es im Laufe des ersten Halbjahres 2021 aufgrund des Impfortschritts und saisonalen Auswirkungen zu Lockerungen der Corona-Maßnahmen und damit in vielen Märkten zu einer wirtschaftlichen Erholung, die aber noch nicht das Vorkrisen-Niveau erreicht hat.

Der Konzern evaluiert die Auswirkungen von Covid-19 laufend. Im Bereich der Vermietung von Büroimmobilien (Segment Investment Properties) sind aktuell nur geringe operative Auswirkungen erkennbar. Die Zahlungsmoral der Büromieter ist unverändert hoch, Zahlungsrückstände oder -ausfälle waren nur vereinzelt zu verzeichnen. Die Hotels sind stärker betroffen. Das Hotel in Darmstadt blieb in 2021 weitestgehend geschlossen, wurde renoviert und wird am 30. August unter der Marke „Greet“ wiedereröffnet. Das Hotel Crowne Plaza in St. Petersburg war durchgehend geöffnet und konnte im Vorjahresvergleich höhere Ergebnisse erzielen. Das Hotel Intercontinental in Warschau, welches in einem 50%-Joint Venture betrieben wird, war bis Mitte Februar 2021 geschlossen und hatte entsprechende Umsatzeinbrüche zu verzeichnen. Der Development-Bereich sowie die Finanzierungstätigkeit im Konzern waren im ersten Halbjahr 2021 durch Covid-19 vergleichsweise wenig beeinflusst.

Für das erste Halbjahr 2021 wurden dem Konzern Corona-Hilfen der öffentlichen Hand gewährt. Diese Hilfsleistungen bestehen größtenteils aus der Überbrückungshilfe III für das geschlossene Hotel in Darmstadt sowie weiters aus Kurzarbeitsgeldern und Reduktion der Immobiliensteuer.

Die Corona-Hilfen sind im Konzernabschluss jeweils bei den geförderten Aufwendungen, soweit zuordenbar, in Abzug gebracht worden. Zuschüsse für Investitionen mindern das Anlagevermögen und werden jeweils über die Nutzungsdauer verteilt. In untenstehender Tabelle werden die einzelnen Beträge je Position angegeben. Die auf das erste Quartal 2021 entfallenden Beträge der Überbrückungshilfe III, welche gem. IAS 20 im 2. Quartal 2021 im Abschluss erfasst wurde, werden gesondert dargestellt.

	davon Überbrückungshilfe	
	für 01-06/2021	für 01-03/2021
Übersicht Corona-Hilfen:		
Aufwand aus Hotelbewirtschaftung	856	333
Sonstige betriebliche Erträge	411	191
Verwaltungsaufwand	58	–
Anderer Aufwand	19	15
Finanzaufwand	175	88
Sachanlagen	80	–
	1.598	627

Forderungen aus Corona-Hilfen bestanden zum Stichtag 30.06.2021 in Höhe von TEUR 1.758.

Die Covid-19-Pandemie betrifft auch die im Konzern bestehenden Haftungen, dies wird unter Punkt 9.1. erläutert.

[03] Saisonbedingte Ergebnisschwankungen

Bedingt durch die saisonalen Schwankungen der Tourismusbranche, insbesondere im Städtetourismus, werden üblicherweise aus dem Hotelbereich im zweiten Halbjahr höhere Ergebnisbeiträge als im ersten Halbjahr erzielt. Für Ergebnisbeiträge aus der Vermietung von Büroimmobilien bestehen keine saisonalen Schwankungen. Ergebnisbeiträge aus dem Verkauf von Immobilien, Beteiligungsgesellschaften bzw. aus Unternehmenszusammenschlüssen unterliegen hingegen keinem bestimmbareren Zyklus.

[04] Angaben zu Geschäftssegmenten

Die Geschäftsaktivitäten des Warimpex-Konzerns gliedern sich in drei operative Segmente: Hotels, Investment Properties und Development & Services. Die Identifizierung der einzelnen Segmente basiert auf den unterschiedlichen Produkten / Dienstleistungen. Die einzelnen Hotels sowie die einzelnen bewirtschafteten Immobilien stellen aufgrund der Berichtsstruktur im Konzern für sich genommen ebenfalls Geschäftssegmente dar und werden gem. IFRS 8.12 zum Segment Hotels bzw. Investment Properties zusammengefasst.

Leistungsbeziehungen zwischen den Segmenten beinhalten fremdübliche Verrechnungen von Konzernleistungen und Leistungen im Rahmen von Projektentwicklungen. Die Segmentberichterstattung enthält Informationen zu Erträgen und Ergebnissen der Geschäftssegmente des Konzerns für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 30. Juni 2021 bzw. zum 30. Juni 2021.

[05] Immobilienverkäufe und Konsolidierungskreisänderungen

Im Berichtszeitraum fanden wie im Vergleichszeitraum des Vorjahres keine Immobilienverkäufe oder Konsolidierungskreisänderungen statt.

[06] Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung**6.1. Umsatzerlöse**

Im Folgenden werden die Umsatzerlöse, getrennt nach Umsatzerlösen gem. IFRS 15 und anderen, aufgliedert:

	1. Jänner bis 30. Juni 2020			Summe
	Hotels	Investment Properties	Development & Services	
<i>geographische Zusammensetzung:</i>				
Russland	1.459	1.078	66	2.604
Polen	–	747	565	1.312
Deutschland	861	–	8	869
Ungarn	–	237	26	264
Umsatzerlöse gem. IFRS 15	2.320	2.063	665	5.048
Russland	–	4.944	–	4.944
Polen	–	2.430	–	2.430
Deutschland	58	–	–	58
Ungarn	–	1.161	–	1.161
Umsatzerlöse gem. IFRS 16 (Mieteträge)	58	8.535	–	8.593
Summe Umsatzerlöse	2.379	10.597	665	13.642

	1. Jänner bis 30. Juni 2021			Summe
	Hotels	Investment Properties	Development & Services	
<i>geographische Zusammensetzung:</i>				
Russland	1.935	965	328	3.228
Polen	–	768	528	1.296
Deutschland	150	–	–	150
Ungarn	–	236	25	261
Österreich	–	–	18	18
Umsatzerlöse gem. IFRS 15	2.085	1.969	899	4.953
Russland	–	4.114	–	4.114
Polen	–	2.508	21	2.529
Deutschland	73	–	–	73
Ungarn	–	1.080	–	1.080
Umsatzerlöse gem. IFRS 16 (Mieteträge)	73	7.702	21	7.797
Summe Umsatzerlöse	2.158	9.672	920	12.750

6.2. Verwaltungsaufwand

	1. Jänner bis 30. Juni	
	2021	2020
<i>Zusammensetzung:</i>		
Sonstiger Personalaufwand	(2.207)	(3.012)
Sonstiger Verwaltungsaufwand	(1.190)	(3.012)
	(3.397)	(6.024)

6.3. Anderer Aufwand

Im anderen Aufwand sind Leasingaufwendungen für kurzfristige Leasingverträge in Höhe von TEUR 17 und für geleaste Vermögenswerte von geringem Wert in Höhe von TEUR 5 enthalten.

6.4. Abschreibungen und Wertänderungen

	1. Jänner bis 30. Juni	
	2021	2020
Zusammensetzung:		
Planmäßige Abschreibung Sachanlagen	(872)	(772)
Planmäßige Abschreibung Leasingnutzungsrechte	(179)	(193)
Wertminderungen Sachanlagen	(17)	(3.229)
Bewertungsgewinne (als Finanzinvestition gehaltene Immobilien)	3.312	2.642
Bewertungsverluste (als Finanzinvestition gehaltene Immobilien)	(1.312)	(8.028)
	932	(9.580)

Die Wertminderung betrifft wie im Vorjahr das Hotel Crowne Plaza in St. Petersburg und ist auf verminderte geplante Erträge in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie zurückzuführen. Der erzielbare Betrag für jene Immobilien, für die Wertminderungen verbucht wurden, beträgt TEUR 17.829.

Die Bewertungsgewinne betreffen im Segment Investment Properties vor allem das Gebäude Bykovskaya aufgrund von steigenden Mieteinnahmen sowie das B52 Office aufgrund von Neuvermietungen. Im Segment Development & Services ergaben sich Bewertungsgewinne überwiegend aus der Erteilung der Baugenehmigung für das Projekt Mogilska Phase III.

Die Bewertungsverluste ergaben sich überwiegend im Segment Investment Properties bei Mogilska 43 Office aufgrund von gestiegenen Investitionskosten.

6.5. Finanzaufwand

	1. Jänner bis 30. Juni	
	2021	2020
Zusammensetzung:		
Zinsen für Kontokorrentkredite, Projektkredite und sonstige Kredite	(2.846)	(2.411)
Corona-Hilfe zu Zinsaufwand	175	–
Zinsen für Anleihen	(125)	(173)
Zinsen für Ausleihungen von Minderheitsgesellschaftern	(137)	(200)
Zinsen für Leasingverbindlichkeiten	(31)	(30)
Ausbuchung aktivierte Transaktionskosten	(147)	(404)
Sonstiger Finanzierungsaufwand	(453)	(354)
Nicht realisierte Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	(16)	(330)
Wertminderung finanzielle Vermögenswerte	(115)	–
	(3.695)	(3.902)

6.6. Ertragsteuern im sonstigen Ergebnis

	1. Jänner bis 30. Juni	
	2021	2020
Die Ertragsteuern im sonstigen Ergebnis entfallen auf:		
Fremdwährungsdifferenzen	(3)	(210)
Steuern auf sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden erfolgswirksam umzugliedern)	(3)	(210)
Neuwertungsergebnis gemäß IAS 16	(89)	–
Ergebnis erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	(7)	6
Steuern auf sonstiges Ergebnis (in Folgeperioden nicht erfolgswirksam umzugliedern)	(95)	6
Summe Ertragsteuern im sonstigen Ergebnis	(99)	(203)

[07] Erläuterungen zur Bilanz**7.1. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

	Bestands- immobilien	Entwicklungs- immobilien	Reserve- grundstücke	Summe
Entwicklung 2020:				
Buchwerte zum 1. Jänner	232.738	19.498	20.219	272.455
Zugänge / Investitionen	2.185	2.536	669	5.391
Abgänge	(112)	–	–	(112)
Nettobewertungsergebnis	(5.861)	(85)	512	(5.434)
Effekte aus der Währungsumrechnung	(8.948)	(1.297)	(694)	(10.939)
Buchwerte zum 30. Juni	220.003	20.653	20.706	261.361
Entwicklung 2021:				
Buchwerte zum 1. Jänner	206.746	28.280	16.311	251.337
Zugänge / Investitionen	1.079	2.898	1.349	5.326
Aktivierete Bauzinsen	–	57	–	57
Umgliederung von Sachanlagen	–	329	440	769
Abgänge	(420)	–	–	(420)
Nettobewertungsergebnis	1.424	1.566	(990)	2.000
Effekte aus der Währungsumrechnung	2.886	919	223	4.028
Buchwerte zum 30. Juni	211.714	34.048	17.334	263.096

7.2. Sachanlagen

	Hotels	Leasing- nutzungsrechte	Sonstige Sachanlagen	Summe
Entwicklung 2020:				
Buchwerte zum 1. Jänner	35.567	1.113	2.196	38.876
Zugänge	1.242	10	261	1.512
Abgänge	–	–	(16)	(16)
Planmäßige Abschreibungen	(672)	(243)	(91)	(1.006)
Wertminderungsaufwand	(3.229)	–	–	(3.229)
Effekte aus Währungsumrechnung	(2.710)	(34)	(133)	(2.876)
Buchwerte zum 30. Juni	30.198	846	2.216	33.261
Zusammensetzung zum 30.06.2020:				
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten	53.202	1.121	3.007	57.330
Kumulierte Abschreibungen	(23.003)	(275)	(791)	(24.069)
	30.198	846	2.216	33.261
Entwicklung 2021:				
Buchwerte zum 1. Jänner	30.218	1.384	2.275	33.877
Zugänge	1.095	49	16	1.161
Abgänge	–	(7)	–	(7)
Neubewertung IAS 16 iVm IAS 40 (vor Umgliederung)	562	–	–	562
Umgliederung zu als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	(769)	–	–	(769)
Planmäßige Abschreibungen	(762)	(179)	(101)	(1.042)
Wertminderungsaufwand	(17)	–	–	(17)
Effekte aus Währungsumrechnung	897	10	54	961
Buchwerte zum 30. Juni	31.224	1.257	2.244	34.725
Zusammensetzung zum 30.06.2021:				
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten	51.905	1.439	3.232	56.576
Kumulierte Abschreibungen	(20.682)	(181)	(987)	(21.851)
	31.224	1.257	2.244	34.725

Die Leasingnutzungsrechte betreffen sonstige Sachanlagen.

7.3. Nettoinvestitionen in Joint Ventures (at equity)

	2021	2020
Entwicklung		
Buchwerte zum 1. Jänner	5.077	10.671
Zugang Kapitalanteile	–	7
Ergebniszuweisung aus dem Periodenergebnis	(917)	(2.520)
Ergebniszuweisung aus dem sonstigen Ergebnis	187	(446)
Buchwerte zum 30. Juni	4.346	7.712

7.4. Finanzielle Vermögenswerte,
erfolgsneutral zum Fair Value bewertet

Bei diesen Vermögenswerten handelt es sich ausschließlich um den 9,98%-Anteil an der Palais Hansen Immobilienentwicklung GmbH, Wien.

7.5. Verbindlichkeiten aus der Finanzierungstätigkeit

Die Verbindlichkeiten aus der Finanzierungstätigkeit (verzinsliche Finanzverbindlichkeiten) umfassen Anleihen, andere Finanzverbindlichkeiten, Leasingverbindlichkeiten sowie gegebenenfalls Finanzverbindlichkeiten iZm zum Verkauf stehenden Veräußerungsgruppen (gem. IFRS 5).

Die Entwicklung und Zusammensetzung stellt sich wie folgt dar:

	Projekt- kredite	Betriebs- mittel- kredite	Anleihen	Darlehen von Minderheiten & Sonstige	Leasingver- bindlichkeiten	Summe
Entwicklung 2020:						
Stand zum 1. Jänner	129.926	2.725	14.745	13.078	1.626	162.100
Kreditaufnahme (Cashflow)	19.939	11.597	–	–	(60)	31.476
Tilgung (Cashflow)	(16.416)	–	(5.500)	(403)	(181)	(22.500)
Veränderung kumulierte Zinsen	774	–	(97)	206	–	883
Wechselkursänderungen	(1.287)	–	–	(50)	–	(1.337)
Sonstige Änderungen	–	–	–	3	–	3
Stand zum 30. Juni	132.936	14.322	9.148	12.834	1.384	170.625
<i>davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)</i>	4.394	12.825	200	507	319	18.245
<i>davon langfristig (fällig > 1 Jahr)</i>	128.542	1.497	8.948	12.327	1.066	152.380
Entwicklung 2021:						
Stand zum 1. Jänner	138.639	17.629	9.026	10.902	1.926	178.122
Kreditaufnahme (Cashflow)	18.318	1.588	–	–	–	19.906
Tilgung (Cashflow)	(15.050)	–	–	–	(159)	(15.209)
Veränderung kumulierte Zinsen	252	–	130	151	20	552
Wechselkursänderungen	1.263	–	–	547	16	1.826
Sonstige Änderungen	(42)	–	–	–	3	(39)
Stand zum 30. Juni	143.380	19.217	9.156	11.599	1.806	185.158
<i>davon kurzfristig (fällig < 1 Jahr)</i>	5.978	19.217	2.001	408	179	27.783
<i>davon langfristig (fällig > 1 Jahr)</i>	137.401	–	7.155	11.191	1.628	157.375

Die Kreditaufnahme bei den Projektkrediten betrifft hauptsächlich die Umfinanzierung des Elsbet Office in Budapest sowie in untergeordnetem Ausmaß weitere Kreditziehungen für die Projektfinanzierung Avior Tower in St. Petersburg. Die Tilgung von Projektkrediten betrifft ebenfalls größtenteils die Umfinanzierung des Bürohauses Elsbet.

[08] Angaben zu Finanzinstrumenten

8.1. Buchwerte und beizulegende Zeitwerte nach Klassen und Bewertungskategorien

Nachstehend erfolgt die Angabe der Buchwerte und beizulegenden Werte für Finanzinstrumente gegliedert nach Klassen.

Bewertungskategorie nach IFRS 9	IFRS 13 Stufe	Buchwert 30.06.2021	beizulegender Zeitwert 30.06.2021	Buchwert 31.12.2020	beizulegender Zeitwert 31.12.2020
Aktiva – Klassen					
IAS 19 Erstattungsansprüche (andere finanzielle Vermögenswerte)		676	676	997	997
FAAC Finanzielle Vermögenswerte – fix verzinslich	3	4.723	5.230	4.417	4.772
FAAC Sonstige andere finanzielle Vermögenswerte		2.772	2.772	4.155	4.155
FVOCI Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	3	5.651	5.651	5.625	5.625
Sonstige langfristige Vermögenswerte		305.381		292.938	
Summe langfristige Vermögenswerte		319.203		308.132	
FAAC Forderungen		2.145	2.145	944	944
FAAC Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		5.999	5.999	8.931	8.931
FAAC Finanzielle Vermögenswerte – fix verzinslich	3	–	–	–	–
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte		3.731		2.658	
Summe kurzfristige Vermögenswerte (inkl. IFRS 5)		11.875		12.533	
Summe Vermögenswerte		331.078		320.665	
Passiva – Klassen					
FLAC Anleihen fix verzinslich	3	7.155	7.002	7.137	7.348
FLAC Kredite fix verzinslich	3	77.516	79.271	74.295	78.695
FLAC Kredite variabel verzinslich	3	71.076	72.489	78.329	80.394
FLAC Leasingverbindlichkeiten		1.628	n/a	1.709	n/a
FLAC Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten langfristig	3	4.652	4.652	5.059	5.059
FVTPL Derivative Finanzinstrumente – Zinsswaps	3	248	248	320	320
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		17.135		17.009	
Summe langfristige Verbindlichkeiten		179.411		183.857	
FLAC Anleihen fix verzinslich	3	2.001	1.984	–	–
FLAC Kredite fix verzinslich	3	7.423	7.488	6.471	6.553
FLAC Kredite variabel verzinslich	3	18.180	18.073	8.075	8.089
FLAC Leasingverbindlichkeiten		179	n/a	210	210
FLAC Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten kurzfristig	3	6.211	6.211	6.040	6.040
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		3.602		7.220	
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten (inkl. IFRS 5)		37.596		28.016	
Summe Verbindlichkeiten		217.007		211.873	

		30.06.2021	31.12.2020
Zusammenfassung Buchwerte nach Kategorien finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten:			
FAAC	Financial Assets at Amortized Costs (finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten)	15.638	18.446
FVOCI	at Fair Value through OCI (erfolgsneutral zum Fair Value bewertet)	5.651	5.625
FLAC	Financial Liabilities at amortized costs (finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten)	196.021	187.324
FVTPL	at Fair Value Through Profit and Loss (erfolgswirksam zum Fair Value bewertet)	248	320

Die Vorgehensweise zur Ermittlung der beizulegenden Werte ist gegenüber dem 31.12.2020 unverändert.

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

Die Entwicklung der wiederkehrend zum beizulegenden Zeitwert bemessenen Finanzinstrumente stellt sich wie folgt dar:

	1. Jänner bis 30. Juni		1. Jänner bis 30. Juni	
	2021	2020	2021	2020
Entwicklung Vermögenswerte:				
Buchwerte zum 1. Jänner	5.625	6.242		
Bewertungsergebnis sonstiges Ergebnis	26	(25)		
Buchwerte zum 30. Juni	5.651	6.217		
Entwicklung Verbindlichkeiten:				
Buchwerte zum 1. Jänner			320	–
Zugänge			20	–
Bewertungsergebnis Gewinn- und Verlustrechnung			(92)	329
Buchwerte zum 30. Juni			248	329

8.3. Bewertungsverfahren und Inputfaktoren (wiederkehrende Bemessung des beizulegenden Zeitwerts)

Nachfolgend werden die Bewertungsverfahren und Inputparameter der wiederkehrend zum beizulegenden Zeitwert bemessenen Finanzinstrumente dargestellt:

Stufe	Klassen	Bewertungsverfahren	wesentliche Inputfaktoren
3	Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	einkommensbasiert	Kapitalisierungszinssatz, Cashflows

Im Geschäftsjahr fand keine Änderung der Bewertungstechnik statt.

Im Folgenden werden quantitative Informationen über bedeutende, nicht beobachtbare Inputfaktoren, die bei der Bemessung des beizulegenden Zeitwerts gemacht wurden, angegeben.

Stufe	Klassen	wesentliche Inputfaktoren	Bandbreite	gewichteter Durchschnitt
31.12.2020:				
3	Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	Kapitalisierungszinssatz	3,25 %	3,25 %
3	Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	Cashflow (year one) in TEUR	3.689	3.689
30.06.2021:				
3	Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	Kapitalisierungszinssatz	3,25 %	3,25 %
3	Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	Cashflow (year one) in TEUR	2.879	2.879

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

Im Folgenden werden quantitative Informationen über bedeutende nicht beobachtbare Inputfaktoren, die bei der Bemessung des beizulegenden Zeitwerts gemacht wurden, angegeben. Die kumulierten diskontierten erwarteten Zahlungsströme entsprechen den beizulegenden Zeitwerten.

Stufe	Inputfaktor	Änderung der Annahme	Ergebnisveränderung vor Steuern	
			30.06.21	31.12.20
3	Finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum Fair Value bewertet			
	Kapitalisierungssatz	+ 50 bps	(1.131)	(1.222)
	Kapitalisierungssatz	- 50 bps	1.512	1.633
	Cashflow (year one)	+ 5 %	837	744
	Cashflow (year one)	- 5 %	(281)	(439)

[09] Andere Angaben

9.1. Vertragliche Haftungen / Garantien

Folgende Garantien bestehen in Zusammenhang mit Hotelbetrieben und werden dadurch von der Covid-19-Pandemie beeinflusst:

- GOP-Garantie aus Verkauf Angelo Prag
- Pachtgarantie Hotel Intercontinental, Warschau

Infolge der von Covid-19 beeinträchtigten Hotelsergebnisse besteht die Möglichkeit zur Inanspruchnahme der Garantien. Aufgrund der besonderen Situation im Zuge der Covid-19-Pandemie gibt es jedoch unterschiedliche Rechtsansichten, inwieweit diese Garantien herangezogen werden können. Der Konzern evaluiert daher laufend die rechtliche und wirtschaftliche Situation und hat im Ausmaß der wahrscheinlichen Inanspruchnahme Rückstellungen gebildet.

9.2. Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

9.2.1. Transaktionen mit Ambo GmbH

	1. Jänner bis 30. Juni	
	2021	2020
Erträge aus Performance Management	10	10
Forderung an Ambo GmbH zum 30. Juni	12	–

9.2.2. Transaktionen mit Georg Folian

	1. Jänner bis 30. Juni	
	2021	2020
Konsulentenhonorar	(3)	(3)
Bürotätigkeiten für Dkfm. Folian	7	12
	4	8

9.2.3. Transaktionen mit Vorstandsmitgliedern

	1. Jänner bis 30. Juni	
	2021	2020
Vorstandsbezüge 1. Jänner – 30. Juni	565	532
	30.06.21	31.12.20
Verbindlichkeiten an Vorstandsmitglieder	1.586	1.586

9.2.4. Transaktionen mit Joint Ventures

	2021	2020
Erträge aus Transaktionen 1. Jänner – 30. Juni	513	275
	30.06.21	31.12.20
Forderungen gegenüber Joint Ventures	5.847	4.429
Verbindlichkeiten gegenüber Joint Ventures	4.673	5.190

9.3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Abschlusserstellungszeitraum fanden keine berichtenswerte Ereignisse nach dem Bilanzstichtag statt.

Wien, am 30. August 2021



Dr. Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender



Dr. Daniel Folian
Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender



Dr. Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes



Mag. Florian Petrowsky
Mitglied des Vorstandes



AirportCity
St. Petersburg, RU

Erklärung des Vorstandes

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Konzernzwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Konzerns vermittelt und dass der Halbjahreslagebericht des Konzerns ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Konzerns bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss und bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zu legenden wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen vermittelt.



Franz Jurkowitsch
Vorstandsvorsitzender

Zuständigkeit umfasst:
Strategie und
Unternehmenskommunikation



Daniel Folian
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Zuständigkeit umfasst:
Finanz- und Rechnungswesen,
Finanzmanagement und Investor Relations



Alexander Jurkowitsch
Mitglied des Vorstandes

Zuständigkeit umfasst:
Planung, Bau,
Informationsmanagement und IT



Florian Petrowsky
Mitglied des Vorstandes

Zuständigkeit umfasst:
Transaktionsmanagement, Organisation,
Personal und Recht



Mogilska 43 Office
Krakau, PL

Unternehmenskalender

2021

4. September 2021
Nachweisstichtag
„Hauptversammlung“

14. September 2021
Ordentliche
Hauptversammlung

29. November 2021
Veröffentlichung
1.-3. Quartal 2021

IMPRESSUM:

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

Investor Relations: **Daniel Folan** 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

