



warimpex

Wskaźniki Grupy Warimpex

w TEUR	1 półrocze/2007	Zmiana	1 półrocze/2006
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Hotels & Resorts”	31.193	44%	21.612
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Development & Asset Management”	4.243	104%	2.079
Przychody ze sprzedaży razem	35.436	50%	23.691
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	2.329	– 64%	6.410
EBITDA	13.452	– 11%	15.034
EBIT	8.939	– 20%	11.241
Wynik okresu netto	5.520	– 42%	9.437
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	8.428	668%	1.098
Suma bilansowa	423.249	45%	290.899
Kapitał własny	149.320	99%	75.038
Ilość hoteli	13	30%	10
Ilość nieruchomości biurowych i przemysłowych	7	75%	4
Ilość projektów w zakresie rozwoju hoteli	9	13%	8
Ø Zatrudnienie w Grupie	1.078	23%	875

w mln EUR	30.6.2007	Zmiana	31.12.2006
Gross Asset Value (GAV)	574,8	20%	477,5
Triple Net Asset Value (NNNAV)	391,9	22%	320,6*
NNNAV na jedną akcję w EUR	10,9	22%	8,9

*) włącznie z przychodami z wejścia na giełdę

WSTĘP PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze!

W styczniu tego roku Warimpex pozyskał świeży kapitał w drodze IPO na giełdach w Wiedniu i w Warszawie, kierując się jasnym celem – szybszym i bardziej efektywnym wzrostem zarówno w zakresie development jak i w charakterze asset managera. Sukces IPO był wyrazem dużego zaufania inwestorów w naszą strategię.

Dynamiczny rozwój Grupy Warimpex w pierwszym półroczu 2007 pokazuje, że podążamy tą drogą konsekwentnie, wykorzystujemy dane nam szanse i realizujemy nasze cele.

Nasze projekty się rozwijają, na początku czerwca odbyło się otwarcie Hotelu Andel's w Krakowie. Poprzez nabycie hotelu w Rumunii, posiadającego duży potencjał rozwojowy, dokonaliśmy w lipcu wejścia na ten nowy dla nas rynek. Już w pierwszym półroczu rozpoczęliśmy budowę czterech hoteli, a w drugim półroczu 2007 rozpoczniemy realizację kolejnych czterech projektów nieruchomościowych. Równocześnie prowadzimy przygotowania do licznych innych projektów.

Wiosną podjęliśmy uzgodnienia dotyczące zapowiedzianego do notowania na giełdzie joint venture, wchodzącego w segment hoteli klasy budget. Obecnie trwają intensywne przygotowania, a wspólna spółka podejmie działalność operacyjną jeszcze w 2007 roku.

W ubiegłym półroczu, którego dotyczy niniejszy raport, zdecydowaliśmy się na sprzedaż tylko jednej niewielkiej nieruchomości biurowej. W związku z tym wynik tego półroczu jest niższy od wyniku w roku poprzednim, w którym osiągnęliśmy wyższe przychody z tytułu sprzedaży. Jednak przepływy pieniężne z działalności operacyjnej znacznie wzrosły i odzwierciedlają nasz wzrost tak samo, jak wzrost wartości majątku netto.

Wzrost Triple Net Asset Value (NNNAV), do którego się odnosimy, wyniósł w porównaniu z 31 grudnia 2006 22%. Wyraźnie wzrosła nie tylko ilość naszych nieruchomości, ale także ich wartość. NNNAV przypadający na jedną akcję zwiększył się odpowiednio z 8,91 EUR do 10,89 EUR.

Ze względu na fakt, że Warimpex nie realizuje rocznie zwiększenia wartości majątku nieruchomościowego z odniesieniem na wynik, nasze wyniki podlegają dużym wahaniom w zależności od działań w zakresie sprzedaży. Stały wzrost NNNAV wraz z przepływami pieniężnymi stanowią więc te wskaźniki, które obrazują sukces i potencjał Grupy Warimpex.

Biorąc pod uwagę kryzys na międzynarodowych rynkach nieruchomości, który rozpoczął się latem, nasza strategia zwiększania udziału w łańcuchu tworzenia wartości dodanej oraz realizacji tylko specjalistycznych projektów nieruchomościowych, jest z pewnością właściwa.

Na podstawie minionych sześciu miesięcy możemy oczekiwać realizacji naszych ambitnych celów wzrostowych dla całego roku obrotowego 2007. Istotny wkład wnoszą w tym zakresie nasi długoletni pracownicy i partnerzy, którym w tym miejscu serdecznie dziękujemy.



Franz Jurkowitsch

Spis treści

Raport za pierwsze półrocze 2007

Środowisko gospodarcze	05
Główne transakcje i zadania w pierwszym półroczu 2007	05
Rozwój działalności	06
Sytuacja majątkowa, finansowa i w zakresie wyniku	07
Wskaźniki majątku nieruchomościowego	08
Istotne ryzyka i inne informacje	11
Investor Relations	12
Perspektywy	13

Skonsolidowany raport śródroczny na dzień 30 czerwca 2007

Skonsolidowany rachunek zysków i strat	15
Skonsolidowany bilans	16
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	18
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	20
Noty do skonsolidowanego raportu śródrocznego	22

Oświadczenie Zarządu

46

Kalendarium	U4
Impressum	U4

RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2007

Środowisko gospodarcze

Rosnący rynek nieruchomości hotelowych w Europie Wschodniej

Warimpex był jednym z pierwszych międzynarodowych przedsiębiorstw, które na początku lat osiemdziesiątych rozpoczęły realizację hoteli i nieruchomości biurowych w Czechach, na Węgrzech i w Polsce. Opierając się na ponad 25-letnim doświadczeniu na tych rynkach i posiadając oddziały w Warszawie, Pradze i Budapeszcie, Warimpex może dziś szybko i efektywnie rozpoznawać szanse na rynku i jako specjalista w dziedzinie nieruchomości hotelowych realizować projekty na tych rosnących rynkach.

Główne transakcje i zadania w pierwszym półroczu 2007

Nabycie kolejnych 16,67% Hotelu InterContinental w Warszawie

W połowie czerwca dokonano zakupu dodatkowych 16,67% w spółce będącej właścicielem Hotelu InterContinental w Warszawie. Warimpex posiada obecnie 50% udział w tym 404-pokojowym hotelu w najlepszym położeniu w Warszawie.

Otwarcie Hotelu Andel's w Krakowie

W Krakowie 1 czerwca 2007 otwarto Hotel Andel's ze 159 pokojami. Ten designerski hotel jest już drugim w swoim rodzaju po otwartym z dużym sukcesem w roku 2002 Hotelu Andel's w Pradze. Zadowalające dane o obłożeniu w pierwszych miesiącach pozwalają oczekiwać podobnego rozwoju sytuacji.

Rozpoczęcie budowy Hotelu Andel's Łódź, Andel's Berlin, Angelo Monachium i Angelo Plzeň

Już w pierwszym kwartale rozpoczęto w Łodzi budowę kolejnego Hotelu Andel's z 255 pokojami i suitami. Jego otwarcie planowane jest na koniec roku 2008.

Również w Berlinie rozpoczęły się prace budowlane przy Hotelu Andel's. Hotel ten będzie posiadał 556 pokoi i suit, a jego otwarcie planowane jest na rok 2008.

W drugim kwartale roku obrotowego rozpoczęły się prace przy 146-pokojowym Hotelu Angelo w Monachium. Ponieważ w przypadku tego projektu mamy do czynienia z inwestycją typu redevelopment – przekształcenie istniejącego biurowca w hotel – otwarcie przewidziane jest już w marcu 2008.

W miejscowości Plzeň również rozpoczęto budowę Hotelu Angelo. Ukończenie tego hotelu, obejmującego 144 pokoje oraz budynek biurowy planowane jest na koniec roku 2008.

Przygotowania do rozpoczęcia działalności joint ventures z Louvre Hotels

Ostatnie miesiące wykorzystano na przygotowanie struktur organizacyjnych do szybkiego startu projektu typu roll-out oraz na identyfikację odpowiednich nieruchomości do budowy hoteli budżet na rynkach docelowych. Obecnie Warimpex jest właścicielem trzech nieruchomości, w zakresie kolejnych istnieją opcje. Naszym celem jest rozpoczęcie realizacji ok. siedmiu projektów hotelowych w pierwszym roku.

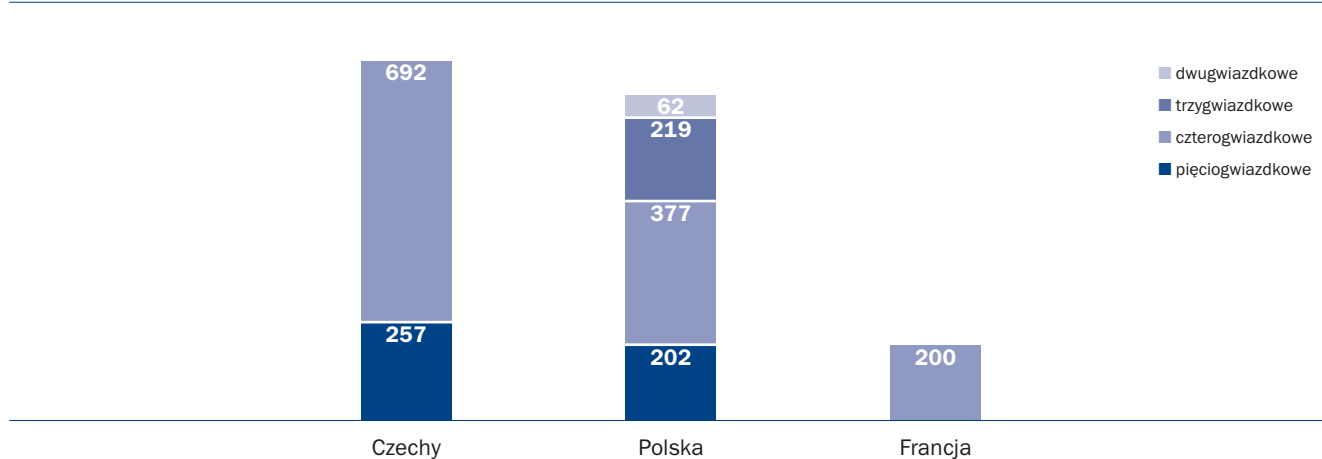
Przygotowanie wejścia na rynek w Rumunii

W ciągu pierwszego półrocza 2007 prowadzono przygotowania do nabycia hotelu lotniskowego w Bukareszcie, umowę kupna podpisano w połowie lipca. Zakupiony Sky Gate Hotel posiada obecnie 108 pokoi i 3.000 m² powierzchni biurowej, którą można przekształcić w ok. 80 dodatkowych pokoi. Rozpoczęto już przygotowania do działań w zakresie redevelopmentu powierzchni biurowej. Hotel ten będzie funkcjonował jako Angelo Airporthotel Bukareszt.

Sprzedaż biurowca w Pradze

Już w pierwszym kwartale 2007 dokonano sprzedaży w całości wynajętej i tym samym dojrzałej do realizacji nieruchomości biurowej. 50% spółki właścicielskiej będącej w posiadaniu Warimpexu, sprzedano partnerowi joint venture.

Portfel hoteli na dzień 30.6.2007 (ilość pokoi)



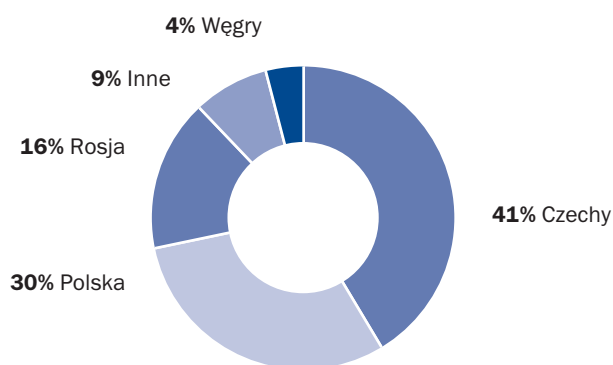
Liczba pokoi, bez uwzględnienia udziałów częściowych, zwiększyła się na dzień bilansowy 30 czerwca 2007 od końca roku 2006 dzięki nabyciu Hotelu InterContinental w Warszawie oraz otwarciu Hotelu Andel's w Krakowie z 1.862 o 147 do 2.009.

Do końca roku 2008 liczba ta zwiększy się dzięki bieżącym projektom do ponad 3.000 pokoi hotelowych.

Rozwój działalności

Warimpex obecny jest w siedmiu krajach w Europie Centralnej i przede wszystkim Wschodniej. Nasze portfolio koncentrujemy głównie na rynkach krajowych Czech, Polski i Węgier oraz na przyszłościowym rynku rosyjskim. W połowie lipca weszliśmy na rynek rumuński.

Majątek nieruchomościowy według krajów (udział w GAV)

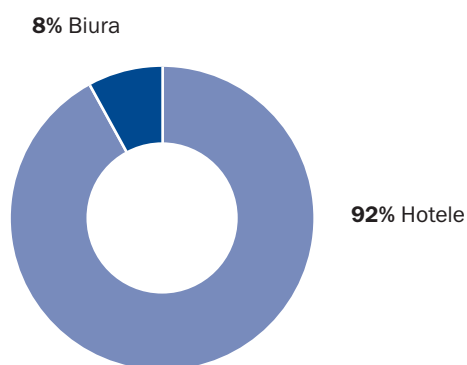


Gross Asset Value (GAV)
na dzień 30.6.2007 zgodnie z opinią CBRE

Majątek nieruchomościowy (Gross Asset Value) Grupy Warimpex przypada w 41% na Czechy i w 30% na Polskę. Postępy w rozwoju projektu Airportcity w St. Petersburgu spowodowały zwiększenie rosyjskiego udziału w portfolio do 16%.

W podziale na sektory największa część istniejącego majątku nieruchomościowego (bez projektów w fazie rozwoju) – ok. 92% – przypada na istniejące hotele, natomiast 8% dotyczy nieruchomości biurowych.

Podział istniejących nieruchomości według sektorów (udział w GAV)



Gross Asset Value (GAV)
na dzień 30.6.2007 według opinii CBRE

Sytuacja majątkowa, finansowa i w zakresie wyniku

W okresie sprawozdawczym Warimpex znacznie zwiększył zarówno przychody ze sprzedaży jak i wartość aktywów netto (NNNAV). Tym samym drugi kwartał był kontynuacją kursu dynamicznego rozwoju z ubiegłego roku obrotowego i pierwszego kwartału.

W porównaniu z pierwszymi sześcioma miesiącami roku poprzedniego przychody ze sprzedaży wzrosły o 50% z 23,7 mln EUR do 35,4 mln EUR.

Ze względu na fakt, że Warimpex wycenia swój majątek trwały według zamortyzowanych kosztów nabycia lub wytworzenia i nie realizuje rocznie zwiększenia wartości majątku nieruchomościowego z odniesieniem na wynik, wskaźniki dotyczące wyniku są silnie uzależnione od sprzedaży nieruchomości i w związku z tym podlegają wahaniom. Dopiero bowiem po sprzedaży Warimpex zna „rzeczywistą” wartość rynkową nieruchomości i może odpowiednio zaksięgować przychód.

Odpowiada to strategii „hybrydowej” spółki nieruchomościowej, rozwijającej projekty, zagospodarowującej je po ukończeniu i sprzedającej w zależności od sytuacji rynkowej i stopnia dojrzałości, jeśli w perspektywie pojawia się możliwość osiągnięcia najwyższej wartości dodanej.

I tak w porównywalnym okresie roku poprzedniego zrealizowano ze skutkiem dla wyniku i środków pieniężnych projekt Shopping- i Multiplexcenter Velký Špalíček w Brnie dzięki jego sprzedaży. Również w porównywalnym okresie roku poprzedniego dokonano zakupu Hotelu Chopin w Krakowie według wartości godziwej przejętych składników majątku, dzięki czemu uzyskano wpływ na wynik.

W pierwszym półroczu 2007 zrealizowano 50% udział w mniejszej nieruchomości biurowej w Pradze. Uzyskano przychody ze sprzedaży spółek projektowych w wysokości 2,3 mln EUR w porównaniu z 6,4 mln EUR w pierwszym półroczu 2006.

Podczas gdy wartość aktywów netto (NNNAV) Warimpexu wzrosła o 71,27 mln EUR lub 22%, to wskaźniki dotyczące wyniku Grupy na podstawie zaprezentowanego stanu faktycznego są niższe od tych z porównywalnego okresu roku poprzedniego. Wynik operacyjny EBITDA zmniejszył się z 15,0 mln EUR o 11% do 13,5 mln EUR, zaś wynik EBIT spadł w porównaniu z okresem sprawozdawczym poprzedniego roku z 11,2 mln EUR do 8,9 mln EUR. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wzrosły jednak wyraźnie z 1,1 mln EUR do 8,4 mln EUR i pokazują dochodowość i operacyjny wzrost Warimpexu.

Wskaźniki majątku nieruchomościowego

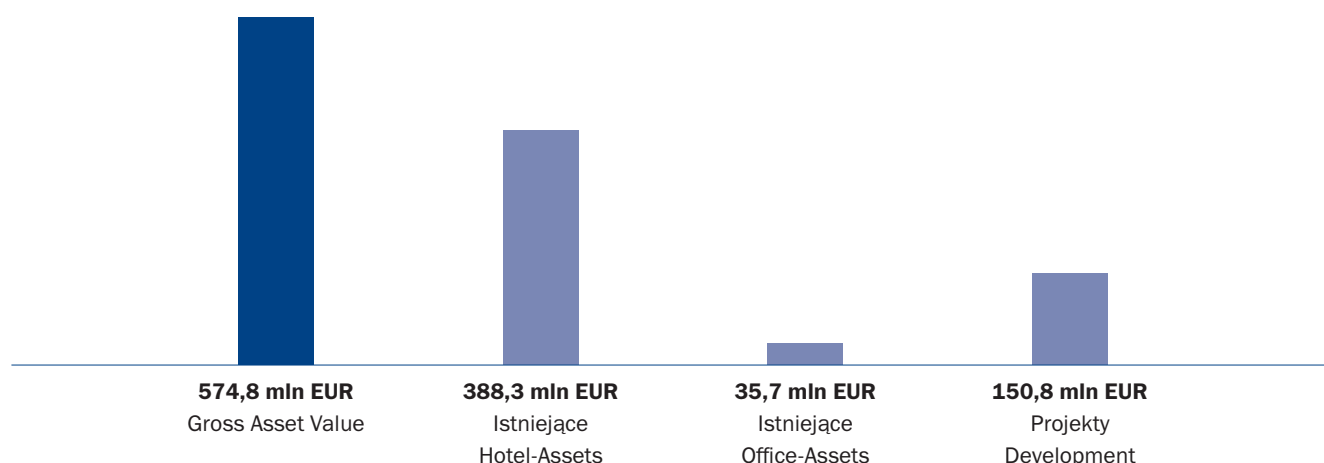
Na dzień bilansowy 30 czerwca 2007 portfolio nieruchomości Grupy Warimpex obejmowało 13 hoteli łącznie z ponad 2.800 pokojami oraz siedem nieruchomości biurowych o powierzchni do wynajęcia ok. 36.000 m².

Ponadto oprócz planowanych hoteli budżet w budowie lub w zaawansowanej fazie projektowania znajduje się dziewięć kolejnych projektów hotelowych.

Zgodnie z regulacjami zawartymi w IAS 40.12, dotyczącymi hoteli prowadzonych przez właściciela, Warimpex wycenia swoje nieruchomości według zamortyzowanych kosztów nabycia lub wytworzenia, a zwiększenia wartości pozostałych nieruchomości również nie są realizowane rocznie z odniesieniem na wynik. Porównanie sytuacji majątkowej, finansowej i w zakresie wyniku ze spółkami nieruchomościowymi, które księgują niezrealizowane zyski, jest więc możliwe tylko pod pewnymi warunkami. Dla celów lepszej porównywalności Warimpex wykazuje osobno zarówno NNNAV jak i jej roczny wzrost.

Wszystkie istniejące nieruchomości i projekty są wyceniane dwa razy w roku przez międzynarodowych niezależnych rzeczoznawców nieruchomości CB Richard Ellis (CBRE). Wartości godziwe określono zgodnie ze standardami wyceny Royal Institute of Chartered Surveyors. Wartość godziwa nieruchomości odpowiada kwocie określonej między dwoma niezależnymi od siebie, kompetentnymi, gotowymi do zawarcia umowy partnerami.

Gross Asset Value



Wartość godziwa majątku nieruchomościowego Warimpexu wyniosła na dzień bilansowy 30 czerwca 2007 roku 574,8 mln EUR (na dzień 31 grudnia 2006 r.: 477,5 mln EUR). Zwiększenie to wynika głównie z postępu realizowanych projektów i zakupu kolejnych nieruchomości.

Triple Net Asset Value (NNNAV) Grupy Warimpex zwiększył się w stosunku do 31 grudnia 2006 z 320,6 mln EUR o 71,3 mln EUR lub 22% do 391,9 mln EUR na dzień bilansowy 30 czerwca 2007. Przychody z wejścia na giełdę w styczniu 2007 zostały w celu lepszej porównywalności doliczone do wartości na koniec roku, wyraźny wzrost wskazuje więc tylko na zmianę wartości Grupy Warimpex. NNNAV przypadająca na jedną akcję zwiększyła się odpowiednio z 8,91 EUR do 10,89 EUR.

Kalkulacja Triple Net Asset Value (NNNAV) zgodnie z Best Practice Policy Recommendations, opublikowanymi przez European Public Real Estate Association (EPRA) w listopadzie 2006 roku, bez uwzględniania odroczonego podatku przedstawia się następująco:

w TEUR	6/2007	12/2006
GAV wg wyceny CBRE	574.824	477.545
Pozostałe aktywa trwałe	28.963	27.340
Pozostałe aktywa obrotowe	44.272	34.066
Aktywa obrotowe z IPO	–	62.285
Zobowiązania długoterminowe	(201.370)	(174.091)
Zobowiązania krótkoterminowe	(54.806)	(106.533)
Triple Net Asset Value/EPRA	391.883	320.611
NNNAV na jedną akcję w EUR	10,9	8,9

Polska

Zasób: 6 hoteli, 2 nieruchomości biurowe

Warimpex posiada udziały w pięciogwiazdkowym Hotelu InterContinental i czterogwiazdkowym Hotelu Sobieski w Warszawie.

W Krakowie Warimpex posiada od lipca 2006 trzygwiazdkowy Hotel Chopin oraz samodzielnie zaprojektowany i otwarty w czerwcu 2007 Hotel Andel's Kraków. Na polskim wybrzeżu Bałtyku w Międzyzdrojach Warimpex posiada Hotel SPA Amber Baltic, statek hotelowy oraz pole golfowe z 27 dołkami.

Oprócz hoteli Warimpex posiada poprzez joint venture udziały w biurowcach Sobieski Office oraz Parkur Tower w Warszawie.

Realizacje: 4 hotele, 1 budżet hotel, 1 centrum handlowe

W Łodzi rozpoczęto w pierwszym kwartale budowę kolejnego Hotelu Andel's, jego ukończenie planuje się na rok 2008.

W Katowicach w fazie rozwoju znajduje się projekt Hotelu Angelo. W Krakowie zakupiono istniejący biurowiec, który w okresie kolejnych dwóch lat zostanie przebudowany na hotel dwu- lub trzygwiazdkowy. Biurowiec jest w tej chwili w całości wynajęty, koszty działań projektowych będą pokryte z wpływów z tytułu czynszu. Rozpoczęcie budowy w ramach obu tych projektów planowane jest jeszcze na rok 2007.

W Warszawie rozpoczęto rozwój luksusowego pięciogwiazdkowego hotelu marki Le Palais. W czwartym kwartale 2007 zaplanowano rozpoczęcie budowy.

W Białymstoku Warimpex rozpoczął rozwój centrum handlowego z hotelem klasy budżet hotel.

Czechy

Zasób: 6 hoteli

Warimpex posiada w Pradze pięciogwiazdkowe hotele Savoy, Palace i Le Palais, należące do Leading Hotels of the World.

W sektorze hoteli czterogwiazdkowych Warimpex posiada hotel uzdrowski Dvořák w Karlovych Varach oraz Hotel Diplomat i Hotel Angelo w Pradze.

Realizacje: 1 hotel

W Czechach w drugim kwartale 2007 rozpoczęto zgodnie z planem budowę Hotelu Angelo w miejscowości Plzeň. Jego otwarcie zaplanowano na koniec roku 2008.

Węgry

Zasób: 5 nieruchomości biurowych

W Budapeszcie Warimpex posiada biurowce Pauler, Cetelem, Erzsebet, Dioszegi i Sajka o łącznej powierzchni użytkowej ok. 21.000 m².

Realizacje: 1 budget hotel, 1 nieruchomość biurowa

Pod koniec roku 2006 zakupiono kompleks biurowy Erzsebet. Kompleks biurowy położony w centrum jest częściowo wynajęty i składa się z dwóch osobnych wysokich budynków o łącznej powierzchni ok. 15.000 m². Planowana jest modernizacja kompleksu biurowego, która będzie prowadzona etapami, przy czym jeden z budynków zostanie przekształcony w hotel typu budget hotel, a drugi będzie nadal wynajmowany jako biurowiec.

Niemcy**Realizacje: 3 hotele**

W Berlinie w fazie rozwoju znajduje się Hotel Andel's z 556 pokojami i suitami. W drugim kwartale 2007 dokonano wyposażenia budowy i przeprowadzono prace rozbiórkowe, początek prac budowlanych związanych z wykończeniem wnętrza przewidziano na początek trzeciego kwartału 2007 roku.

W Monachium rozpoczęto budowę kolejnego Hotelu Angelo, jego ukończenie planowane jest na połowę roku 2008. W drugiej fazie tego projektu planowana jest realizacja archiwum miejskiego i drugiego hotelu na tym terenie.

Francja**Zasób: 1 hotel**

W Paryżu Warimpex wspólnie z partnerem joint venture dzierżawi od czerwca 2006 czterogwiazdkowy Hotel Dream Castle z 400 pokojami, który pierwotnie został zaplanowany przez Warimpex.

Rosja**Realizacje: 1 hotel**

W St. Petersburgu Warimpex rozpoczął wspólnie z portem lotniczym St. Petersburg realizację parku biznesowego (Airportcity) na obszarze 62.000 m² położonym obok lotniska Pulkovo. W pierwszej fazie planuje się budowę czterogwiazdkowego hotelu sieci międzynarodowej oraz biurowiec o powierzchni ok. 40.000 m² na wynajem. W drugiej fazie przewiduje się realizację kolejnych biurowców o powierzchni 40.000 m² na wynajem. Prace projektowe były w drugim kwartale kontynuowane, a rozpoczęcie budowy planuje się jeszcze na rok 2007.

Istotne ryzyka i inne informacje

W segmencie „Hotels & Resorts” Grupa jest narażona 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. Ponadto istnieje ryzyko związane ze zmianą stóp procentowych oraz ryzyka finansowe, mogące mieć wpływ na zdolność spółki do finansowania czy sprzedaży obiektów.

W segmencie „Asset Management & Development” istnieją ryzyka zmiany stóp procentowych, finansowe i walutowe, ryzyka związane z wejściem na rynek oraz ryzyko opóźnień realizacji budowy projektów nieruchomościowych. Ryzyka te mogą się zwiększać wskutek niezależnych od spółki procesów zachodzących na rynkach finansowych i w ten sposób wywierać ewentualny wpływ na zdolność spółki do finansowania lub sprzedaży projektów. Ponadto mamy do czynienia z ryzykiem braku wpływów z najmu, które ma wpływ zarówno na bieżące przepływy pieniężne jak również na utrzymanie wartości nieruchomości.

Informacje dotyczące dużych transakcji z osobami powiązanymi zawarte są w nocie na końcu.

Investor Relations

Akcje spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG są notowane na giełdach w Wiedniu i Warszawie od końca stycznia 2007. Po wzroście ceny do 14,00 EUR wzgl. 56,00 zł w pierwszych dniach popyt nieco się uspokoił. Następnie zwiększone odsetki oraz osłabiony rynek nieruchomości w USA wywarły znaczący wpływ na kondycję wszystkich akcji nieruchomościowych. Mimo strategii „hybrydowej” spółki nieruchomościowej Warimpex nie mógł oprzeć się złej atmosferze panującej na giełdzie. Na koniec kwartału 30 czerwca 2007 kurs wynosił 10,60 EUR wzgl. 39,84 zł.

Zmiany kursu



Wskaźniki akcji

■ ISIN	AT0000827209
■ Ilość akcji	36.000.000
■ Ticker	Stock Exchanges WXF Reuters WXFB.VI
■ Kurs emisji	11,00 EUR 42,83 PLN
■ Najwyższy kurs	14,00 EUR 56,00 PLN
■ Najniższy kurs	10,35 EUR 39,37 PLN
■ Kurs na 30.6.2007	10,60 EUR 39,84 PLN

Warimpex ujmowany jest w następujących indeksach:

■ Wiedeń	ATX Prime, Immobilien-ATX
■ Warszawa	Market Main 250, Real estate developers

Perspektywy

Rozwój przedsiębiorstwa w pierwszym półroczu 2007 potwierdza strategię ekspansji i dynamiczny wzrost Warimpexu. Rozpoczęcie budowy czterech hoteli, intensywne przygotowania do rozpoczęcia działalności przez joint ventures, mającej na celu powstanie sieci hoteli budget oraz wejście na rynek w Rumunii stanowią solidną podstawę dalszego wzrostu.

W celu umocnienia pozycji rynkowej Grupy Warimpex na rynkach krajowych w drugim półroczu 2007 rozpocznie się budowa następujących projektów:

- | | |
|-----------------------|--|
| ■ Le Palais, Warszawa | ■ Multidevelopment, Kraków |
| ■ Angelo, Katowice | ■ Airportcity (wraz z międzynarodowym hotelem), St. Petersburg |

Obecnie w budowie znajdują się następujące hotele:

- | | |
|--|--|
| ■ Angelo, Monachium (planowane otwarcie II kwartał 2008) | ■ Andel's, Łódź (planowane otwarcie IV kwartał 2008) |
| ■ Angelo, Plzeň (planowane otwarcie III kwartał 2008) | ■ Andel's, Berlin (planowane otwarcie IV kwartał 2008) |

Budget-Hotels

Warimpex rozpocznie jeszcze w 2007 roku wspólnie z partnerem joint-venture Louvre Hotels budowę sieci hoteli budget. W ramach przedsięwzięcia joint venture obie spółki będą dalej rozbudowywać funkcjonujące z powodzeniem na rynku marki hotelowe Louvre Hotels – Campanile, Première Classe i Kyriad – w regionie (Czechy, Polska, Węgry, Słowenia i Słowacja). W pierwszej fazie inwestycji planowana jest budowa 30 nowych hoteli budget. Celem jest rozpoczęcie w pierwszym roku realizacji ok. siedmiu hoteli.

W ramach joint venture Warimpex zajmie się rozwojem i realizacją, a Louvre Hotels prowadzeniem hoteli.

Dalsza ekspansja

W zakresie hoteli cztero- i trzygwiazdkowych plus, a są to marki hotelowe Andel's i Angelo, będą oceniane możliwości ekspansji w regionie również w drugorzędnych co do wielkości aglomeracjach miejskich. W celu rozwoju luksusowej marki Le Palais Warimpex będzie poszukiwać głównie w stolicach odpowiednich gruntów i nieruchomości.

Kolejne hotele na istniejących i nowych rynkach, takich jak Słowacja, Serbia, Rumunia, Rosja czy Ukraina uzupełnią nasz portfel w przyszłości.

SKONSOLIDOWANY RAPORT ŚRÓDROCZNY
NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2007

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2007 – niebadany

w EUR	Nota	1.1.–30.6.2007	1.4.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006	1.4.–30.6.2006
Przychody ze sprzedaży – segment „Hotels & Resorts”		31.192.993	19.308.841	21.611.725	14.021.186
Przychody ze sprzedaży – segment „Asset Management & Development”	5	4.242.522	1.605.113	2.079.118	1.074.852
		35.435.515	20.913.954	23.690.843	15.096.038
Zmiana stanu projektów w toku w zakresie nieruchomości	5	(1.000.551)	(333.827)	604.891	302.445
Wynik ze sprzedaży grup do zbycia	6	2.329.302	151.880	6.409.792	6.409.792
Pozostałe przychody operacyjne	7.1	4.748.773	4.718.310	250.463	247.515
		6.077.524	4.536.363	7.265.146	6.959.753
Zużycie materiałów i koszty usług obcych		(13.249.841)	(7.231.284)	(9.857.855)	(5.969.094)
Koszty usług związanych z rozwojem projektów		(605.440)	(434.973)	(677.139)	(244.806)
Koszty świadczeń pracowniczych	10	(10.108.037)	(5.705.258)	(6.736.703)	(3.972.835)
Amortyzacja aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych		(4.512.428)	(2.348.024)	(3.793.483)	(1.917.652)
Pozostałe koszty operacyjne	11	(4.097.946)	(2.644.459)	(2.127.252)	(1.237.392)
Przychody z tytułu likwidacji ujemnych wartości firmy		–	–	3.477.090	3.177.129
		(32.573.691)	(18.363.999)	(19.715.343)	(10.164.650)
Zysk na działalności operacyjnej		8.939.348	7.086.319	11.240.647	11.891.141
Przychody z działalności finansowej	12	2.094.987	1.488.928	1.591.293	623.836
Koszty działalności finansowej	12	(5.659.679)	(2.625.566)	(2.903.037)	(1.649.235)
Zysk brutto		5.374.656	5.949.681	9.928.903	10.865.742
Podatek dochodowy bieżący	13	(26.274)	(5.699)	(517.531)	(264.944)
Podatek dochodowy odroczony	13	171.277	(531.734)	25.699	(341.755)
Wynik finansowy okresu		5.519.659	5.412.249	9.437.072	10.259.043
Przypadający:					
– akcjonariuszom jednostki dominującej		5.479.230	5.411.753	9.197.521	10.025.654
– akcjonariuszom mniejszościowym		40.430	496	239.551	233.388
Zysk na jedną akcję					
podstawowy z zysku okresu					
przypadającego zwykłym akcjonariuszom spółki dominującej	20	0,15	0,15	0,26	0,28

SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 30 czerwca 2007

AKTYWA	Nota	Na dzień	Na dzień	Na dzień
		30.6.2007	31.12.2006	30.6.2006
w EUR		niebadany	badany	niebadany
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	14	312.300.342	288.327.053	226.109.083
Nieruchomości inwestycyjne	15	17.640.973	25.338.478	8.541.031
Wartość firmy (goodwill)	8	7.409.809	7.400.765	6.089.466
Zakupione oprogramowanie		243.341	244.577	171.326
Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży		269	603.145	709.684
Pozostałe aktywa finansowe		28.719.848	26.491.931	16.720.161
Podatek odroczony	13	4.235.315	2.529.622	2.658.224
		370.549.897	350.935.572	260.998.975
Aktywa obrotowe				
Zapasy		2.450.895	3.148.360	2.606.056
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	11.349.297	12.959.409	11.078.662
Pozostałe aktywa finansowe	19	713.557	308.314	224.850
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	29.758.562	17.649.563	15.990.251
		44.272.311	34.065.645	29.899.820
Aktywa grupy do zbycia sklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	9	8.426.677	–	–
		52.698.988	34.065.645	29.899.820
Suma aktywów		423.248.884	385.001.217	290.898.795

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA		Na dzień 30.6.2007	Na dzień 31.12.2006	Na dzień 30.6.2006
w EUR	Nota	<i>niebadany</i>	<i>badany</i>	<i>niebadany</i>
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
Kapitał podstawowy	20	36.000.000	30.000.000	30.000.000
Kapitał zapasowy		55.980.655	–	–
Niepodzielony wynik finansowy		51.260.771	51.181.541	39.489.861
Pozostałe kapitały rezerwowe		5.908.875	5.565.543	5.287.433
		149.150.301	86.747.084	74.777.293
Udziały mniejszościowe		169.323	280.651	261.131
Kapitał własny ogółem		149.319.623	87.027.735	75.038.424
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty i pożyczki	17	197.116.050	169.981.798	131.721.460
Rezerwy		3.626.919	3.478.290	6.385.065
Pozostałe zobowiązania		627.461	631.367	203.703
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	13	17.752.627	17.348.669	15.909.430
		219.123.056	191.440.124	154.219.657
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania				
	8	18.235.603	38.698.938	23.923.886
Kredyty i pożyczki	17	28.740.749	65.844.876	35.161.595
Pochodne instrumenty finansowe	19	3	129.839	322.724
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		138.923	253.392	446.632
Rezerwy		1.293.082	1.606.312	1.785.876
		48.408.359	106.533.358	61.640.713
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami sklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży				
	9	6.397.845	–	–
		54.806.204	106.533.358	61.640.713
Suma kapitału własnego i zobowiązań		423.248.884	385.001.217	290.898.795

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2007 – *niebadany*

w EUR	Nota	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Wpływy z działalności operacyjnej			
– hoteli i opłat czynszowych		34.254.055	23.105.360
– projektów w zakresie nieruchomości		2.112.144	1.545
– odsetek		639.098	86.301
		37.005.296	23.193.205
Wydatki na działalność operacyjną			
– projekty w zakresie nieruchomości		(190.235)	(492.106)
– zużycie materiałów i usług		(14.280.671)	(12.927.644)
– świadczenia pracownicze		(10.108.402)	(6.176.850)
– pozostałe koszty operacyjne		(3.886.562)	(1.856.185)
– podatek dochodowy		(111.892)	(642.829)
		(28.577.763)	(22.095.614)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		8.427.533	1.097.592
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
<i>Aktywa trwałe:</i>			
– wpływy ze sprzedaży		20.840	16.072
– wydatki na nabycie		(19.842.590)	(11.555.599)
	14	(19.821.750)	(11.539.527)
<i>Nieruchomości inwestycyjne:</i>			
– wpływy ze sprzedaży		–	486.163
– wydatki na nabycie		(371.761)	(3.179)
	15	(371.761)	482.984
<i>Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży:</i>			
– wpływy ze sprzedaży		574.761	6.163.168
– wydatki na nabycie		(12.480)	(103.125)
		562.281	6.060.043
Wydatki na nabycie oprogramowania		(6.180)	(8.732)
<i>Pozostałe aktywa finansowe:</i>			
– wydatki z tytułu udzielonych pożyczek		(2.128.699)	(3.686.608)
– pozostałe		(253.250)	–
		(2.381.949)	(3.686.608)
		(22.019.360)	(8.691.839)

w EUR

Nota

1.1.–30.6.2007

1.1.–30.6.2006

**Przepływy pieniężne z połączeń jednostek
gospodarczych i innych zmian konsolidacyjnych
oraz nabycia udziałów mniejszościowych**

Wpływy ze sprzedaży grup do zbycia		3.210.106	7.600.000
wypływy ze sprzedanych grup do zbycia		(80.459)	(546.764)
	6	3.129.647	7.053.236
Wydatki z tytułu połączenia jednostek gospodarczych		(195.933)	(7.710.517)
wpływy z tytułu połączenia jednostek gospodarczych		312.631	600.590
	7	116.699	(7.109.927)
Wydatki z tytułu połączenia jednostek gospodarczych w poprzednich okresach i inne zmiany konsolidacyjne	7	(14.202.000)	(4.953.566)
		(10.955.654)	(5.010.257)

**Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej
i zmian konsolidacyjnych**

(32.975.015) (13.702.096)

Przepływy pieniężne z działalności finansowej

Wpływy ze zmian kapitału	20	66.000.000	–
Wydatki związane ze zmianami kapitału	20	(5.091.697)	–
Wpływy/wydatki od/na rzecz akcjonariuszy mniejszościowych		–	297
Wpływy z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów	17	11.373.123	22.330.484
Splata zaciągniętych pożyczek i kredytów	17	(24.089.479)	(10.819.038)
Zapłacone odsetki i koszty finansowe	17	(5.908.885)	(2.392.157)
Wypłata dywidend			
Akcjonariuszom spółki dominującej	20	(5.400.000)	–

Środki pieniężne netto z działalności finansowej 36.883.062 9.119.587

Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		12.335.580	(3.484.918)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		(172.844)	(117.725)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia		17.649.563	19.592.893
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		29.812.299	15.990.251

Stan środków pieniężnych

na dzień bilansowy:

Środki pieniężne Grupy		29.758.562	15.990.251
Środki pieniężne grupy do zbycia, sklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży		53.737	–
	16	29.812.299	15.990.251

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2007 – *niebadane*

w EUR	Kapitał własny	Kapitały zapasowe	Niepodzielony wynik finansowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem	Udziały mniejszo- ściowe	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia	30.000.000	–	51.181.541	5.565.543	86.747.084	280.651	87.027.735
Różnice kursowe	–	–	–	9.957	9.957	33.466	43.424
(Odroczone) podatki							
z tytułu różnic kursowych	–	–	–	352	352	162	514
Korekta Fair Value							
papierów wartościowych	–	–	–	83.571	83.571	–	83.571
(Odroczone) podatki							
z tytułu korekty Fair Value	–	–	–	(28.314)	(28.314)	–	(28.314)
Zysk/strata hedging	–	–	–	342.921	342.921	1.854	344.775
(Odroczone) podatki hedging	–	–	–	(65.155)	(65.155)	(352)	(65.507)
Razem przychody i koszty							
rozpoznane w kapitale własnym	–	–	–	343.332	343.332	35.129	378.462
Zmiany konsolidacyjne	–	–	–	–	–	(186.887)	(186.887)
Zysk netto okresu	–	–	5.479.229	–	5.479.229	40.430	5.519.659
Razem przychody i koszty okresu	–	–	5.479.229	343.332	5.822.562	(111.328)	5.711.233
Podwyższenie kapitału	6.000.000	60.000.000	–	–	66.000.000	–	66.000.000
Koszt pozyskania kapitału	–	(5.010.786)	–	–	(5.010.786)	–	(5.010.786)
(Odroczone) podatki z tytułu							
kosztów pozyskania kapitału	–	991.441	–	–	991.441	–	991.441
Wypłata dywidendy	–	–	(5.400.000)	–	(5.400.000)	–	(5.400.000)
Stan na dzień 30 czerwca	36.000.000	55.980.655	51.260.771	5.908.875	149.150.301	169.323	149.319.623

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2006 – *niebadane*

w EUR	Kapitał własny	Kapitały zapasowe	Niepodzielony wynik finansowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem	Udziały mniejszo- ściowe	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia	15.000.000	–	46.958.118	5.926.903	67.885.020	11.686.516	79.571.537
Różnice kursowe	–	–	–	(179.641)	(179.641)	27.956	(151.685)
(Odroczone) podatki							
z tytułu różnic kursowych	–	–	–	(52)	(52)	–	(52)
Korekta Fair Value							
papierów wartościowych	–	–	–	(25.220)	(25.220)	–	(25.220)
(Odroczone) podatki							
z tytułu korekty Fair Value	–	–	–	4.533	4.533	–	4.533
Pozostałe przeksięgowania	–	–	439.089	(439.089)	–	–	–
Razem przychody i koszty							
rozpoznane w kapitale własnym	–	–	439.089	(639.470)	(200.381)	27.956	(172.425)
Zmiany konsolidacyjne	–	–	–	–	–	(11.685.556)	(11.685.556)
Zysk netto okresu	–	–	9.197.521	–	9.197.521	239.551	9.437.072
Ujemne udziały mniejszościowe	–	–	7.633	–	7.633	(7.633)	–
Razem przychody i koszty okresu	–	–	9.644.243	(639.470)	9.004.773	(11.425.683)	(2.420.909)
Wpływy/wydatki akcjonariuszy							
mniejszościowych	–	–	–	–	–	297	297
Podwyższenie kapitału	15.000.000	–	(15.112.500)	–	(112.500)	–	(112.500)
Uchwalona dywidenda	–	–	(2.000.000)	–	(2.000.000)	–	(2.000.000)
Stan na dzień 30 czerwca	30.000.000	–	39.489.861	5.287.433	74.777.294	261.131	75.038.425

NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2007

1. Informacje ogólne

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG („Spółka”) jest zarejestrowana w Sądzie Handlowym w Wiedniu po numerem FN 78485 w i posiada siedzibę w Austrii, A-1210 Wiedeń, Floridsdorfer Hauptstrasse 1 (wcześniej A-1090 Wiedeń, Porzellangasse 4).

W dniu 26 stycznia 2007 względnie 29 stycznia 2007 akcje spółki zostały dopuszczone do obrotu na giełdach w Wiedniu i w Warszawie i wyemitowane w drodze podwyższenia kapitału o 6 mln sztuk akcji po kursie emisji 11,– EUR za akcję.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2007 spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG zostało zatwierdzone do publikacji przez kierownictwo w dniu 29 sierpnia 2007. Podstawowa działalność Grupy została opisana w nocie 4. „Segmety działalności”.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego i zasady rachunkowości

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2007 zostało sporządzone zgodnie z IAS 34. Nie zawiera ono wszystkich informacji i objaśnień, tak jak sprawozdanie finansowe i w związku z tym należy je czytać razem ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31 grudnia 2006.

Zasady rachunkowości obowiązujące przy sporządzaniu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30 czerwca 2007 nie zmieniły się w stosunku do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2006.

Obowiązujące od 1 stycznia 2007 obowiązki informacyjne zgodne z IFRS 7 „Instrumenty finansowe: informacje dodatkowe” nie mają wpływu na śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Mimo iż IFRS 8 „Operating Segments” obowiązują od 1 stycznia 2009, informacje dot. sprawozdania z działalności segmentów, wymagane na podstawie IAS 14, zostały rozszerzone w związku z obszerniejszymi obowiązkami sprawozdawczymi określonymi w IFRS 8.

Z zastosowania wymaganych obowiązkowo po raz pierwszy od roku obrotowego 2007 interpretacji IFRIC, tzn. IFRIC 7 (Applying the restatement approach under IAS 39 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies), IFRIC 8 (Scope of IFRS 2), IFRIC 9 (Reassessment of Embedded Derivatives) oraz IFRIC 10 (Interim Financial Reporting and Impairment), nie wynikała żadna konieczność zmian.

Podczas sumowania zaokrąglonych kwot i danych procentowych mogą wystąpić różnice rachunkowe, wynikające z zastosowania tabel kalkulacyjnych.

Ze swej natury śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe opiera się w większym stopniu na szacunkach niż roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Oprócz zidentyfikowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym znaczących niepewności szacunkowych (wartość firmy oraz wycena nieruchomości gruntowych i budynków w ramach pierwszego włączenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego) w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ryzyko niepewności szacunków dotyczy momentu dokonania nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych lub zwiększenia wartości.

3. 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 podmiotów zależnych lub z połączenia jednostek gospodarczych nie podlegają żadnym określonym cyklom.

4. Segmenty działalności

Działalność Grupy Warimpex dzieli się na dwa obszary (segmenty podstawowe): „Hotels & Resorts” oraz „Development & Asset Management”. Dla celów sprawozdawczości w zakresie segmentów podstawowych jako parametr przyporządkowano daną działalność spółki zależnej, dla celów sprawozdawczości w zakresie segmentów uzupełniających – regionalną obecność na rynku.

ZMIANY W SEGMENTCIE PODSTAWOWYM

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – *niebadane*

w EUR	„Hotels & Resorts”		„Asset Management & Development”		Razem	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Przychody ze sprzedaży na zewnątrz	31.192.993	21.611.725	4.242.522	2.079.118	35.435.515	23.690.843
Przychody ze sprzedaży między segmentami	(740.755)	(885.830)	740.755	885.830	–	–
Wynik segmentu (EBIT)	4.983.666	1.573.910	3.955.682	9.666.736	8.939.348	11.240.647
Nakłady inwestycyjne						
rzeczowe aktywa trwałe						
wraz z oprogramowaniem	15.484.192	15.708.435	1.792.107	4.721.709	17.276.298	20.430.144
finansowe aktywa trwałe	202.371	–	5.625.836	1.574.041	5.828.207	1.574.041
Połączenia jedn. gosp. i inne zmiany konsolidacyjne	16.380.968	20.258.333	(5.069.899)	4.018.809	11.311.069	–
	32.067.530	35.966.768	2.348.044	10.314.559	34.415.574	22.004.185
Odpisy amortyzacyjne						
planowe	(4.163.777)	(3.577.513)	(348.651)	(215.970)	(4.512.428)	(3.793.483)
Cash Flow z działalności operacyjnej	8.832.105	3.001.786	(404.572)	(1.904.194)	8.427.533	1.097.592
Aktywa	334.253.930	196.165.073	88.994.955	94.733.722	423.248.884	290.898.795
Zobowiązania brutto	(267.689.405)	(180.966.907)	(6.239.856)	(34.893.464)	(273.929.261)	(215.860.370)
Finansowanie w ramach Grupy	30.722.593	18.784.608	(30.722.593)	(18.784.608)	–	–
Zobowiązania netto	(236.966.812)	(162.182.299)	(36.962.449)	(53.678.071)	(273.929.261)	(215.860.370)
Ø Zatrudnienie	1.028	823	50	52	1.078	875

ZMIANY W SEGMENTCIE UZUPEŁNIAJĄCYM

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – *niebadane*

w EUR	Czechy	Polska	Węgry	Austria	Niemcy	Francja	Inne
Przychody ze sprzedaży							
na zewnątrz 2007	18.619.437	9.671.601	2.436.629	891.755	147.348	3.668.745	–
Przychody ze sprzedaży							
na zewnątrz 2006	18.061.024	4.098.989	587.010	32.090	270.017	641.713	–
Aktywa segmentu 2007	162.452.473	137.147.969	21.428.402	49.315.815	17.476.282	28.008.799	7.419.144
Aktywa segmentu 2006	141.842.140	59.114.217	9.494.430	66.691.212	12.305.401	1.451.394	–
Nakłady inwest. 2007	5.053.160	5.934.404	102.114	5.754.012	1.128.249	43.207	5.089.359
Nakłady inwest. 2006	14.107.717	6.064.042	212	1.780.454	495	51.266	–
Odpisy amortyz. 2007	(2.226.929)	(1.538.470)	(144.373)	(70.000)	–	(532.656)	–
Odpisy amortyz. 2006	(2.739.088)	(860.917)	(125.187)	(47.392)	(19.800)	(1.099)	–

WYNIK SEGMENTU „HOTELS & RESORTS” W PORÓWNANIU Z ROKIEM POPRZEDNIM

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – *niebadany*

w EUR	Luxury		Up-Market		Inne	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Przychody ze sprzedaży	9.170.059	8.851.746	19.833.306	12.528.978	2.042.280	232.351
Koszty materiałów	(3.567.240)	(3.294.830)	(6.822.584)	(4.256.515)	(566.401)	(130.150)
Koszty świadczeń pracowniczych	(2.440.822)	(2.122.201)	(4.386.840)	(2.475.563)	(386.328)	(76.749)
Gross Operating Profit	3.161.996	3.434.715	8.623.882	5.796.900	1.089.552	25.453
<i>Employees Hotel</i>	308	295	593	471	87	20
Managementfee	(458.406)	(470.213)	(1.271.567)	(883.047)	(148.900)	(25.363)
Property Costs	(196.749)	(110.574)	(271.439)	(337.495)	(143.807)	(47.587)
Net Operating Profit	2.506.841	2.853.928	7.080.877	4.576.358	796.844	(47.498)
Pozostałe after GOP	(260.833)	(245.200)	(710.164)	(835.023)	(60.863)	–
Koszty Pre-Opening	–	–	(125.223)	(254.781)	–	–
Odpisy amortyzacyjne	(1.508.199)	(1.543.288)	(2.344.852)	(2.006.403)	(310.726)	(27.822)
Udział w wyniku						
z działalności operacyjnej	737.810	1.065.439	3.900.638	1.480.151	425.255	(64.910)
w tym w						
<i>Czechy</i>	454.104	1.094.062	3.336.866	1.351.719	–	–
<i>Polska</i>	283.706	(28.622)	446.364	115.408	425.255	(64.910)
<i>Francja</i>	–	–	117.408	13.025	–	–
Suma operating Hotels					5.063.703	2.480.681
powiększona o wpływy na hotele w budowie/w fazie planowania					147.348	(1.350)
pomniejszona o koszty na hotele w budowie/w fazie planowania					(227.385)	(19.590)
Udział segmentu w wyniku z działalności operacyjnej					4.983.666	2.459.740

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE SEGMENTU „HOTELS & RESORTS”

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – *niebadane*

w EUR	Luxury		Up-Market		Inne	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Wpływy	9.259.025	9.207.285	19.875.512	11.610.405	1.835.279	250.900
Przychody z tytułu odsetek	27.478	4.200	38.645	9.268	2.165	1.099
Koszty materiałów	(3.525.370)	(3.897.595)	(9.183.476)	(7.599.294)	(532.648)	(165.327)
Świadczenia pracownicze	(2.574.027)	(2.157.514)	(4.609.041)	(2.771.810)	(427.668)	(75.079)
Pozostałe wpływy	(149.399)	(227.974)	(899.490)	(709.094)	(197.432)	(73.066)
Podatek dochodowy	–	(325.813)	(53.071)	(15.698)	–	–
	3.037.706	2.602.589	5.169.080	523.778	679.696	(61.472)
w tym w						
Czechy	1.968.417	1.978.157	4.273.465	272.514	–	–
Polska	1.069.289	631.184	574.263	412.038	679.696	(61.472)
Francja	–	–	321.351	(106.992)	–	–
Suma operating Hotels					8.886.482	3.064.895
pomniejszona o wpływy z tytułu hoteli w budowie/w fazie planowania					(54.378)	(63.109)
Przepływy pieniężne segmentu z działalności operacyjnej					8.832.105	3.001.786

WYNIK SEGMENTU „ASSET MANAGEMENT & DEVELOPMENT” W PORÓWNANIU Z ROKIEM POPRZEDNIM

za okres 1 stycznia do 30 czerwca – *niebadany*

w EUR	Asset Management		Development		Inne	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Przychody ze sprzedaży	1.076.128	1.393.932	2.826.823	545.516	339.571	139.670
Zmiana stanu	–	–	(1.000.551)	604.891	–	–
Sprzedaż spółek & rozwiązanie ujemnych wartości firmy	–	–	2.329.302	9.886.882	–	–
Pozostałe przychody operacyjne	167.997	–	4.556.989	224.815	2.190	–
Koszty materiałów	(350.238)	(446.443)	(128.077)	(410.063)	(301.904)	(124.714)
Koszty rozwoju projektów	(190.118)	20.870	(230.437)	(698.009)	–	–
Świadczenia pracownicze	(18.381)	(55.313)	(2.259.490)	(1.280.933)	–	–
Odpisy amortyzacyjne	(180.802)	(116.891)	(135.101)	(68.987)	(32.748)	(30.092)
Pozostałe koszty operacyjne	(65.501)	(68.675)	(2.440.116)	(720.092)	(9.855)	(15.457)
Wynik z działalności operacyjnej segmentu	439.086	727.479	3.519.343	8.084.020	(2.746)	(30.593)
w tym w						
Czechy	(29.347)	531.601	(64.450)	(176.762)	–	–
Polska	195.531	14.394	(224.321)	2.672.642	(2.746)	(30.593)
Niemcy	–	–	–	122.595	–	–
Austria	–	–	3.544.029	5.330.584	–	–
Węgry	272.901	181.485	313.264	211.550	–	–
Pozostałe	–	–	(49.179)	(76.589)	–	–

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE SEGMENTU „ASSET MANAGEMENT & DEVELOPMENT”

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – *niebadane*

w EUR	Asset Management		Development		Inne	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Wpływy wynajem	1.131.071	1.511.978	1.603.134	411.954	389.715	112.837
Wpływy Development	–	–	2.112.144	1.545	–	–
Przychody z tytułu odsetek	3.844	(3.762)	560.642	75.458	73	6
Wpływy Development	(151.311)	24.649	88.300	(513.280)	–	–
Koszty materiałów	(494.094)	(822.019)	(146.599)	(334.656)	(327.873)	(108.754)
Świadczenia pracownicze	(106.191)	(56.589)	(2.370.374)	(1.115.858)	–	–
Pozostałe wypływy	52.696	(104.358)	(2.679.629)	(670.609)	(11.845)	(11.419)
Podatek dochodowy	(1.262)	(146.064)	(57.010)	(155.254)	–	–
Przepływy pieniężne segmentu						
z działalności operacyjnej	434.753	403.835	(889.394)	(2.300.701)	50.070	(7.329)
Wpływy z tytułu						
sprzedaży grup do zbycia	–	–	3.210.106	7.600.000	–	–
w tym w						
Czechy	264.987	110.566	(77.707)	(81.075)	–	–
Polska	97.648	4.957	(216.578)	77.256	50.070	(7.329)
Niemcy	–	–	–	166.114	–	–
Austria	–	–	(1.670.653)	(1.958.685)	–	–
Węgry	72.118	288.313	1.106.627	(420.834)	–	–
Przesunięcia w ramach segmentu	31.082	83.477	(31.082)	(83.477)	–	–

5. Zmiany stanu, rozliczone projekty w zakresie rozwoju nieruchomości

W okresie sprawozdawczym rozliczono częściowo projekt budynku mieszkalnego Örs Utca w Budapeszcie z przychodami ze sprzedaży w wysokości 1,6 mln EUR. Część projektu nierozliczona na dzień 30.6.2007 pomniejszona o otrzymane zaliczki (ujęta w bilansie w pozycji „Zapasy”) wynosi 1,2 mln EUR.

6. Zbycie udziałów w spółce UBX Praha 2 s.r.o.

Na mocy umowy z dnia 30 marca 2007 sprzedano 50% udziałów w spółce UBX Praha 2 s.r.o. za 2,4 mln EUR na rzecz partnera joint venture. Zmiany w aktywach i pasywach (w ramach 50% udziału) sprzedanej spółki przedstawiały się w okresie sprawozdawczym następująco:

	Stan 1.1.2007	Zmiana ± Q1/2007	Stan 30.3.2007
w EUR			
Aktywa w budowie	4.411.537	667.405	5.078.943
Fundusze finansowe	787	79.673	80.459
Pozostałe należności krótkoterminowe	83.206	94.272	177.479
	4.495.530	841.350	5.336.881
Kredyty i pożyczki obce	(2.720.705)	(1.789.870)	(4.510.576)
Pożyczki od Warimpex	(454.113)	–	(454.113)
Rezerwa na podatek odroczone	(27.380)	–	(27.380)
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	(1.291.407)	919.173	(372.234)
	(4.493.606)	(870.697)	(5.364.303)
Wartość bilansowa aktywów netto sprzedanej spółki			27.422
Uzgodniona cena kupna udziałów spółki			2.401.800
Koszty przyporządkowane bezpośrednio w związku ze zbyciem spółki			(99.920)
Przychód netto ze sprzedaży spółki			2.329.302

W okresie sprawozdawczym pojawiły się w porównaniu z okresowym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31 marca 2007 dodatkowe przychody w wysokości 0,15 mln EUR, wynikające z klauzuli o korekcie ceny sprzedaży. Cena sprzedaży została na koniec pierwszego kwartału 2007 ujęta zaliczkowo w wysokości 0,215 mln EUR i została ujęta w całości w drugim kwartale 2007.

Przepływy pieniężne ze sprzedaży grup do zbycia

w EUR	Stan 31.3.2007	Zmiana ± Q2/2007	Stan 30.6.2007
Uzgodnione wynagrodzenie za udziały spółki	2.150.000	251.800	2.401.800
Koszty bezpośrednie w związku ze zbyciem spółki	–	(99.920)	(99.920)
Splacone pożyczki od wspólników	908.226	–	908.226
Wykazane w okresie sprawozdawczym jako pozostałe należności	(2.843.226)	2.843.226	–
Uzyskane wynagrodzenia ze sprzedaży jednostek gospodarczych	215.000	2.995.106	3.210.106
Wpływ środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(80.459)	–	(80.459)
	134.541	2.995.106	3.129.647

7. Połączenia jednostek gospodarczych i inne zmiany konsolidacyjne oraz nabycie udziałów mniejszościowych

W dniu 2 kwietnia 2007 splacono udziały mniejszościowe spółki Revital Rt. Budapest, tak więc Grupa Warimpex posiada w tej chwili 100% w Revital Rt. oraz jej jednostkach zależnych. 14 czerwca 2007 Grupa zakupiła kolejne 16,67% (z dotychczasowych 33,33% do obecnych 50%) w Sienna Hotel Sp. z o.o.; wpływ na śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia się następująco:

w EUR	18,28% Grupa Revital	16,67% Sienna Hotel Sp. z o.o	Razem
Zakupione aktywa trwałe wraz z oprogramowaniem	–	16.380.968	16.380.968
Wartość firmy (goodwill)	9.044	–	9.044
Pożyczki udzielone joint ventures	–	(3.062.227)	(3.062.227)
Należności z tytułu podatku odroczonego	–	183.747	183.747
Zapasy towarów	–	17.212	17.212
Należności klientów i inne krótkoterminowe należności	–	245.750	245.750
Wpływ środków pieniężnych	–	312.631	312.631
	9.044	14.078.081	14.087.125
Udziały mniejszościowe	(186.887)	–	(186.887)
Oprocentowane pożyczki i kredyty	–	13.897.727	13.897.727
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania i rezerwy	–	180.353	180.353
	(186.887)	14.078.080	13.891.193
Razem koszty nabytych udziałów	195.932	1	195.933

7.1. W związku z dokupieniem udziałów w spółce Sienna Hotel Sp. z o.o. od partnera joint venture nabyto pożyczki wspólników wartości 6,4 mln EUR za ok. 2 mln EUR. Potrącenie z tytułu cesji w wysokości 4,4 mln EUR ujęto w „pozostałych przychodach operacyjnych”.

Przepływy pieniężne z nabycia jednostek gospodarczych

Wyływy z tytułu połączenia jednostek gospodarczych, nabycia kolejnych udziałów oraz nabycia udziałów mniejszościowych przedstawiają się następująco:

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Wyływy z tytułu udziałów mniejszościowych Revital Rt.	(195.932)	–
Wyływy z tytułu 16,67% w Sienna Hotel Sp. z o.o.	(1)	–
Wyływy z tytułu nabycia Chopin Sp. z o.o.	–	(3.000.000)
Wyływy z tytułu nabycia/fuzji Palminvest/PAU	–	(2.360.517)
Wyływy z tytułu 50% w UBX Praha 1 s.r.o.	–	(2.350.000)
Połączenia jednostek gospodarczych w okresie sprawozdawczym	(195.933)	(7.710.517)

Zapłała zobowiązań z tytułu ceny kupna

za 50% w Grassi Hotelbeteiligungs- und Errichtungs GesmbH	(11.000.000)	–
za 5% w UBX Plzeň s.r.o.	(160.000)	–
za 5% w UBX Praha 2 s.r.o.	(207.000)	–
za 16,67% w Kopernik Sp. z o.o.	(326.000)	–
za 6,67% w Sienna Hotel Sp. z o.o.	(1.484.000)	–
za 5% udziałów mniejszościowych w UBX Praha 1 s.r.o.	(1.025.000)	–
za 100% w Warimpex Leasing AG	–	(4.700.000)
Pozostała cena kupna za Próżna Properties Sp. z o.o.	–	(253.566)
	(14.202.000)	(4.953.566)

8. Wartość firmy (goodwill) w związku z połączeniami jednostek gospodarczych

w EUR	Na dzień 30.6.2007	Na dzień 31.12.2006	Na dzień 30.6.2006
Warimpex Leasing AG	5.784.513	5.784.513	5.784.513
Grassi Hotelbeteiligungs- und Errichtungs GesmbH			
lub Recoop Tour a.s.	304.952	304.952	304.952
UBX Praha 1 s.r.o.	921.266	921.266	–
Idit kft	390.033	390.033	–
Revital Rt.	9.044	–	–
	7.409.809	7.400.765	6.089.466

9. Spółki zależne sklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia

Uchwałą Zarządu podjętą na koniec I kwartału 2007 spółki Bocca kft. i Palminvest kft. zostały sklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia. Aktywa i pasywa zostały przesunięte do innych pozycji zgodnie z IFRS 5 i na dzień 30 czerwca 2007 przedstawiają się następująco:

w EUR	Bocca kft. Biurowiec Cetelem	Palminvest kft. Biurowiec Pauler	Razem
Nieruchomości inwestycyjne	3.838.499	4.303.100	8.141.599
Należności krótkoterminowe	49.021	148.274	197.295
Fundusze finansowe	3.182	50.555	53.737
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	–	34.046	34.046
	3.890.701	4.535.976	8.426.677
Kredyty projektowe	2.585.069	3.715.787	6.300.856
± Zmiana w okresie sprawozdawczym	(63.772)	(96.080)	(159.852)
Rezerwa na podatek odroczonego	55.243	–	55.243
Zobowiązania krótkoterminowe	24.961	176.638	201.598
	2.601.501	3.796.344	6.397.845
Aktywa netto grupy do zbycia	1.289.200	739.631	2.028.832

10. Koszty świadczeń pracowniczych

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Wynagrodzenia	6.990.280	4.430.051
Składki na ubezpieczenie społeczne	1.829.881	1.257.602
Pozostałe koszty wynagrodzeń	287.799	166.605
Dobrowolne świadczenia pracownicze	17.766	6.014
Refakturowane koszty udostępnionych pracowników	548.913	440.731
Płatności związane z odprawami i świadczeniami emerytalnymi	116.200	37.450
Zmiana rozliczeń międzyokresowych roszczeń z tytułu urlopu	195.741	270.939
	9.986.580	6.609.391
Zmiana funduszu socjalnego	121.457	127.312
	10.108.037	6.736.703

W okresie sprawozdawczym od stycznia do czerwca średnie zatrudnienie wyniosło 1.078 osób (okres porównywalny w roku poprzednim: 875). Zwiększenie stanu zatrudnienia dotyczy w głównej mierze hoteli Chopin w Krakowie, Angelo w Pradze, Sobieski w Warszawie oraz Dream Castle w Paryżu, które w porównywalnym okresie roku poprzedniego nie należały do Grupy Warimpex lub też zostały uwzględnione jedynie w proporcji czasowej tej przynależności.

Zwiększenie kosztów świadczeń pracowniczych z jednej strony wynika z większej liczby zatrudnionych osób, a z drugiej z faktu, że zwiększono liczbę Członków Zarządu w porównaniu z rokiem ubiegłym z 2 do 4 i że stan zatrudnienia w holdingu w Wiedniu zwiększył się o 5 osób.

Ponadto w okresie sprawozdawczym Zarządowi przysługuje prawo do bonusu w wysokości 5% wyniku Grupy w wysokości 271.391,– EUR. Bonus został już uwzględniony w kosztach świadczeń pracowniczych. Na dzień 30 czerwca poprzedniego roku nie istniała żadna regulacja dotycząca bonusu. Uwzględniono jednorazowe premie w związku z IPO w okresie sprawozdawczym w wysokości ok. 0,15 mln EUR.

11. Pozostałe koszty operacyjne

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Ujemne różnice kursowe	354.477	9.615
Koszty Pre-Opening Hotel Angelo Kraków (rok poprz. Hotel Angelo Praga)	125.223	254.781
Koszty doradztwa prawnego	511.930	551.307
Proporcjonalne koszty zmian w kapitale ^{*)}	1.125.935	–
Podatek naliczony nieodliczalny	138.366	152.972
Property Costs	546.672	376.658
Odpisy aktualizacyjne aktywów obrotowych	(7.749)	(64.157)
Pozostałe ^{**)}	1.303.093	846.075
	4.097.946	2.127.252

^{*)} Pozycja ta obejmuje koszty związane z dokonaniem w styczniu 2007 wejściem na giełdę, które zgodnie z IAS 32.35 nie są rozliczane w kapitale własnym.

^{**)} „Pozostałe koszty” zawierają jednorazowe koszty związane z przeniesieniem siedziby holdingu w Wiedniu oraz oddziału w Pradze

12. Wynik z działalności finansowej

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Przychody finansowe		
Przychody z odsetek z Cashmanagement	906.506	123.972
Odsetki od pożyczek na rzecz joint ventures	563.729	243.854
	1.470.235	367.826
Dodatknie różnice kursowe w związku z oprocentowanymi		
kredytami denominowanymi w CHF	372.364	693.754
Wycena rynkowa instrumentów finansowych	252.389	529.713
	2.094.987	1.591.293
Koszty finansowe		
Kredyty w rachunku bieżącym, kredyty dot. projektów i inne pożyczki	(5.116.516)	(2.558.313)
Pożyczki od akcjonariuszy mniejszościowych	(1.551)	(3.160)
Pożyczki od joint ventures	(316.746)	(181.776)
Pożyczki od Related Parties	(8.868)	(18.660)
	(5.443.681)	(2.761.910)
Składnik odsetkowy funduszu socjalnego	(53.651)	(86.253)
Koszt pozyskania kapitału	(50.662)	(33.933)
Strata netto z tytułu sprzedaży papierów wartościowych	(111.686)	(20.941)
	(5.659.679)	(2.903.037)

Zwiększenie kosztów z tytułu odsetek wynika ze wzrostu oprocentowanych zobowiązań finansowych na nowe projekty, a ponadto na dzień 30 czerwca 2006 doliczono wprawdzie kredyty na niektóre projekty, ale nie obciążały one jeszcze kosztów z tytułu odsetek.

13. Podatek dochodowy

Przejsie między kosztem podatku dochodowego i iloczynem bilansowego wyniku okresu i obowiązującej stawki podatkowej Grupy za okres sprawozdawczy przedstawia się następująco:

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Wynik brutto	5.374.656	9.928.903
Wynik skonsolidowany brutto x 25% (rok poprz. 25%)	(1.343.664)	(2.482.226)
± różnice w zagranicznych stawkach podatkowych	(146.354)	(67.358)
± przychody wolne od podatku zgodnie z § 10 EStG	581.326	1.626.761
± różnice stałe	13.882	(178.787)
± odliczenie związane z wykazanymi dotychczas różnicami przejściowymi	1.042	(149.003)
± aktywowanie nie wykazanych dotychczas różnic przejściowych	1.023.600	121.182
± efekt ujemnych wartości firmy	(5.793)	672.681
± efekt różnic kursowych	20.964	(35.082)
	145.004	(491.832)
w tym bieżący podatek dochodowy	(26.274)	(517.531)
w tym zmiana odroczonego rozliczenia podatkowego	171.277	25.699
Efektywna stawka podatkowa	- 2,70%	4,95%

Zmiana stanu podatku odroczonego

w EUR	Aktywa	Pasywa
Stan rozliczeń na dzień 1 stycznia 2007	2.529.622	(17.348.669)
Zwiększenie z tytułu połączeń jedn. gosp.	183.747	27.380
Zmiana pozycji (IFRS 5)	(25.941)	48.956
Ujęta bezpośrednio w kapitale własnym Grupy zmiana		
w związku z		
korektą Fair Value papierów wartościowych	–	(28.314)
przeliczeniem pozycji w walucie	1.153	(640)
Cashflow Hedges	–	(65.507)
kosztami IPO ujętymi bezpośrednio w kapitale własnym	991.441	–
Ujęta w wyniku Grupy zmiana		
grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	(8.104)	6.287
pozostałe zmiany	563.398	(392.121)
Stan na 30 czerwca 2007	4.235.315	(17.752.627)

14. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują nieruchomości i prawa na nieruchomościach, budynki włącznie z aktywami w budowie oraz wyposażenie przedsiębiorstwa. W okresie sprawozdawczym zmiany w rzeczowych aktywach trwałych przedstawiały się następująco:

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Wartości netto na dzień 1 stycznia	288.327.053	189.132.670
Zmiany konsolidacyjne	11.274.547	20.257.497
Inwestycje	16.891.493	20.563.627
Zmiana pozycji z „nieruchomości inwestycyjne”	–	121.018
Odpisy amortyzacyjne	(4.256.766)	(3.634.190)
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	64.015	(331.538)
Wartości netto na dzień 30 czerwca	312.300.342	226.109.083
<i>Odsetki budowlane zawarte w inwestycjach</i>	<i>(15.107)</i>	<i>145.393</i>

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej/aktywów trwałych

Wpływy z tytułu inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe i wpływ z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych przedstawiają się następująco:

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Wpływy ze sprzedaży	20.840	16.072
Zwiększenia aktywów trwałych zgodnie z ewidencją	(16.891.493)	(20.563.627)
w tym nabyte w drodze zmian konsolidacyjnych	–	8.810.306
± Zobowiązania związane z inwestycjami	(5.324.893)	561.566
± Rozliczenie podatków związanych z inwestycjami	2.373.796	(363.844)
	(19.821.750)	(11.539.527)

Zwiększenia dotyczą głównie następujących projektów:

w EUR	2007	2006
Rozwój projektu Airportcity St. Petersburg	4.886.987	–
Ukończenie Andel's Kraków	3.805.968	1.550.423
Ukończenie Hotel Angelo Praga	–	12.635.027
Powiększenie Hotel Savoy Praga (zakup nieruchomości)	2.080.250	–
Remont Hotel Palace Praga	982.502	346.953
Postęp budowy Hotel Andel's Berlin	859.428	–
Postęp budowy Hotel Angelo Plzeń	613.589	140.008
Postęp budowy Hotel Andel's Łódź	839.949	502.277
Ukończenie biurowca Andel's City (sprzedaż w dniu 30.3.2007)	667.405	735.786
Rozwój projektu Hotel Angelo Leuchtenbergring	268.821	–
	15.004.901	15.910.474
Pozostałe projekty i bieżące inwestycje zamienne w hotelach	1.886.592	4.653.153
	16.891.493	20.563.627

15. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne obejmują nieruchomości gruntowe i budynki, zostały wykazane według kosztów historycznych pomniejszonych o planowe liniowe odpisy amortyzacyjne i nadzwyczajne odpisy amortyzacyjne. W okresie sprawozdawczym przedstawiały się następująco:

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Wartość netto na 1 stycznia	25.338.478	5.028.903
Zwiększenia z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	–	4.018.809
Nakłady inwestycyjne	371.761	3.179
Zmniejszenia	–	(261.348)
Zmiana pozycji na środki trwałe w budowie	–	(121.018)
Zmiana pozycji zgodnie z IFRS 5	(7.859.724)	–
Odpisy amortyzacyjne	(207.930)	(112.132)
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	(1.613)	(15.363)
Wartość netto na dzień 30 czerwca	17.640.973	8.541.031
Wynik z pozycji „nieruchomości inwestycyjne”:		
Umowy najmu i refakturowane koszty eksploatacyjne	1.076.128	587.010
Koszty eksploatacyjne	(350.238)	(336.904)
	725.891	250.105

Wartość godziwa wszystkich „nieruchomości inwestycyjnych” na dzień 30.6.2007 wynosi 25,13 mln EUR.

Zwiększenia w okresie sprawozdawczym dotyczą następujących nieruchomości inwestycyjnych:

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Powiększenie biurowca Erzsebet, Budapeszt	63.643	–
Rozbudowa biurowca Sajka Utká	337	–
Rozbudowa biurowca Dioszegi, Budapeszt	19.898	3.179
Ostateczne rozliczenie Parkur Tower, Warszawa	287.883	–
	371.761	3.179

Przepływy pieniężne z tytułu nieruchomości inwestycyjnych

Wypływy z tytułu inwestycji w i wpływy z tytułu sprzedaży „nieruchomości inwestycyjnych” przedstawiają się następująco:

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	–	486.163
Zwiększenia środków trwałych zgodnie z ewidencją	(371.761)	(3.179)
	(371.761)	482.984

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w EUR	Na dzień 30.6.2007	Na dzień 31.12.2006	Na dzień 30.6.2006
Środki pieniężne w kasie	395.904	363.879	172.928
Środki pieniężne w banku	7.228.422	12.750.138	11.208.009
Lokaty krótkoterminowe	21.428.501	2.578.594	3.403.755
Konta depozytowe założone dla kredytów na projekty	705.735	1.956.953	1.205.559
	29.758.562	17.649.563	15.990.251

17. Oprocentowane pożyczki i kredyty

w EUR	Stan 1.1.2007	Zmiany konsoli- dacyjne	Nowe zobowią- zania	Splata	Efekt przeliczenia waluty & Zmiany kursowe	Stan 30.6.2007
a) Celowe, zabezpieczone hipoteką kredyty na projekty						
Spółki z konsolidacji pełnej						
Hotel Diplomat	37.605.233	–	–	(840.977)	–	36.764.256
Hotel Palace	17.490.500	–	–	(646.000)	–	16.844.500
Hotel Chopin	12.975.511	–	–	(287.894)	–	12.687.617
Hotel Angelo Praga	11.638.840	–	–	(424.514)	–	11.214.325
Hotel Amber Baltic	9.698.011	–	–	(467.695)	(372.364)	8.857.952
Hotel Savoy	8.499.829	–	–	(280.277)	–	8.219.551
Biurowiec Erszebet-Bridgeloan	8.031.869	–	–	(31.869)	–	8.000.000
Hotel Le Palais	7.690.818	–	–	(187.177)	–	7.503.641
Hotel Dvořák	7.264.798	–	–	(547.796)	–	6.717.003
Biurowiec Pauler Utca	3.715.787	(3.715.787)	–	–	–	–
Biurowiec Cetelem	2.585.069	(2.585.069)	–	–	–	–
Budynek mieszkalny Örs Utca	2.416.437	–	–	(2.480.407)	63.970	–
Gazociąg Warszawa	381.553	–	–	(29.468)	6.404	358.490
Biurowiec Sajka Utca	175.742	–	–	(24.971)	–	150.771
	130.169.998	(6.300.856)	–	(6.249.046)	(301.990)	117.318.106
Joint ventures z konsolidacji proporcjonalnej						
Hotel InterContinental 50%	20.253.395	10.835.502	1.411.108	–	–	32.500.005
Hotel Dream Castle 50%	19.426.035	–	328.245	–	(202.325)	19.551.955
Projekt Leuchtenbergring 49,5%	10.730.994	–	–	–	–	10.730.994
Hotel & Biurowiec Sobieski 25%	7.000.000	–	–	(13.465)	–	6.986.535
Biurowiec Parkur Tower 50%	3.208.733	–	373.632	–	–	3.582.365
Biurowiec Andel's Praga 50%	2.243.686	(4.033.556)	1.789.870	–	–	–
Hotel Andel's Kraków 50%	1.775.507	–	5.952.190	–	–	7.727.697
Kotłownia gazowa Warszawa 40%	242.906	–	–	(29.600)	3.983	217.289
	195.051.254	501.090	9.855.046	(6.292.111)	(500.332)	198.614.946

					Efekt przeliczenia waluty & Zmiany kursowe	Stan
w EUR	Stan 1.1.2007	Zmiany konsoli- dacyjne	Nowe zobowią- zania	Splata		30.6.2007
b) Pozostałe oprocentowane pożyczki						
Krótkoterminowe kredyty obrotowe	15.571.879	–	4	(14.343.880)	–	1.228.003
Krótkoterminowe pożyczki	265.585	–	1.887	(180.380)	–	87.092
Długoterminowe pożyczki od joint ventures	16.775.532	2.585.206	1.514.635	(3.113.256)	666	17.762.782
Opcje kupna z leasingu i pożyczki	7.453.499	–	–	–	–	7.453.499
Pożyczki nieoprocentowane	650.995	–	–	–	–	650.995
Długoterminowe pożyczki						
od akcjonariuszy mniejszościowych	57.931	–	1.551	–	–	59.483
	40.775.420	2.585.206	1.518.077	(17.637.517)	666	27.241.853
Razem zobowiązania finansowe	235.826.674	3.086.295	11.373.123	(23.929.627)	(499.667)	225.856.799

Kredyt na Hotel InterContinental Warszawa nie spełniał na dzień 30 czerwca 2006 warunków umownych i w związku z tym należało go wykazać proporcjonalnie do udziału Grupy (27,67%) jako „krótkoterminowy”. Na dzień bilansowy 30 czerwca 2007 kredyt ten został już poddany restrukturyzacji i został wykazany w ramach udziału Grupy (50%) jako w przeważającej części długoterminowy.

Przepływy pieniężne z tytułu działalności finansowej

Wpływy z zaciągnięcia i wypływy z tytułu spłaty zobowiązań oprocentowanych przedstawiają się następująco:

w EUR	1.1. – 30.6.2007	1.1. – 30.6.2006
Wpływy z zaciągniętych pożyczek i kredytów	11.373.123	22.330.484
Wypływy z tytułu spłaty pożyczek i kredytów	(23.929.627)	(10.819.038)
Zmniejszenie pożyczek i kredytów zgodnie z IFRS 5	(159.852)	–
Zapłacone odsetki i koszty pozyskania kapitału	(5.908.885)	(2.392.157)
	(18.625.242)	9.119.289

18. Należności i zobowiązania krótkoterminowe

w EUR	Na dzień 30.6.2007	Na dzień 31.12.2006	Na dzień 30.6.2006
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			
Należności z tytułu dostaw i usług	4.946.741	4.498.393	4.201.760
Należności wobec organów skarbowych	3.820.694	4.593.290	2.514.781
Prolongata zapłaty ceny kupna zbytych spółek	–	205.744	2.938.201
Zapłacone zaliczki	343.461	442.844	100.109
Pozostałe należności	638.597	525.473	273.963
Należności wobec joint ventures	308.963	600.269	75.918
Należności wobec osób powiązanych	19.631	15.530	6.376
Należności wobec akcjonariuszy mniejszościowych	65	–	57.328
Rozliczenia międzyokresowe	1.271.145	2.077.865	910.225
	11.349.297	12.959.409	11.078.662

w EUR	Na dzień 30.6.2007	Na dzień 31.12.2006	Na dzień 30.6.2006
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5.883.830	10.796.697	5.218.223
Zobowiązania wobec joint ventures	753.356	800.015	748.556
Zobowiązania wobec osób powiązanych	2.746.227	7.870.091	3.351.671
Zobowiązania z tytułu ceny kupna	3.286.738	14.421.884	11.000.000
Zobowiązania wobec akcjonariuszy mniejszościowych	–	–	57.862
Pozostałe zobowiązania wraz z niewykorzystanymi roszczeniami urlopowymi	5.098.416	4.004.133	2.938.347
Otrzymane zaliczki	467.035	806.119	609.228
	18.235.603	38.698.938	23.923.886

19. Pochodne instrumenty finansowe

Wśród pochodnych instrumentów finansowych związanych z finansowaniem na dzień 30 czerwca 2007 istnieją następujące opcje collar na stopy procentowe, których najistotniejsze warunki i parametry przedstawiają się następująco:

w EUR	30.6.2007	30.6.2006
<i>Kredyt Hotel Le Palais, Praga</i>		
Wartość nominalna na dzień 30 czerwca (Underlying: 3-miesięczny Euribor)	7.503.641	7.873.339
Wartość godziwa na dzień 30 czerwca	–	–
<i>Kredyt Hotel Chopin, Kraków</i>		
Wartość nominalna na dzień 30 czerwca (Underlying: 3-miesięczny Euribor)	12.687.617	13.244.460
Wartość godziwa na dzień 30 czerwca	414.928	–
<i>Kredyt Hotel InterContinental Warszawa (w ramach udziału Grupy)</i>		
Wartość nominalna na dzień 30 czerwca (Underlying: 3-miesięczny Euribor)	–	16.662.650
Wartość godziwa na dzień 30 czerwca	–	(179.982)
<i>Kredyt Hotel Sobieski, Warszawa (w ramach udziału Grupy)</i>		
Wartość nominalna na dzień 30 czerwca (Underlying: 3-miesięczny Euribor)	6.986.535	–
Wartość godziwa na dzień 30 czerwca	27.303	–

Pozostałe finansowe transakcje pochodne

Na koniec okresu sprawozdawczego spółka posiada przedstawione poniżej otwarte transakcje pochodne. Wszystkie zostały zawarte między Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Wiedeń i Raiffeisenlandesbank Wien-Niederösterreich. Ponieważ dla ryzyk wynikających z tych transakcji nie istnieją żadne zabezpieczenia, spółka w trakcie obowiązywania umów jest narażona na ryzyko stopy procentowej i ryzyko kursowe.

Knock Out Cap	Maturity Date				Wartość rynkowa	
					30.6.2007	30.6.2006
	30.6.2009	Buy Cap	15.000.000	3-M-EURIBOR 4%	156.854	150.445
	14.4.2008	Buy Cap	5.000.000	3-M-EURIBOR 2%	114.471	74.406

W roku 2004 spółka nabyła opcję cap na 3-miesięczny EURIBOR w wartości nominalnej 15 mln EUR. Jeżeli 3-miesięczny EURIBOR przekroczy 4%, spółka otrzyma wyrównanie. Knock out wynosi 6%.

FX Options	Maturity Date				Wartość rynkowa	
					30.6.2007	30.6.2006
	10.4.2008	>= 1,45	5 mln EUR/CHF	Strike 1,525	(2)	(48.030)
Swap odsetkowy	(zakończony w roku poprzednim)				zakończony	(94.712)

W dniu 14.4.2008 spółka musi zakupić równowartość CHF w wysokości 5 mln EUR po stałym kursie 1,525, pod warunkiem, że do tego dnia kurs CHF w stosunku do EUR osiągnie lub spadnie poniżej 1,45. W celu przejęcia zobowiązania wystawcy opcji z tej opcji spółka nabyła opcję cap na 3-miesięczny EURIBOR. Progowa stopa procentowa wynosi 2%.

Ujemne wartości rynkowe w związku z pochodnymi instrumentami finansowymi wykazywane są w skonsolidowanym śródrocznym sprawozdaniu finansowym w pozycji „pochodne instrumenty finansowe”, dodatnie wartości rynkowe jako krótkoterminowe „pozostałe aktywa finansowe”.

20. Kapitał akcyjny, struktura akcjonariuszy, zysk przypadający na jedną akcję, dywidenda

W dniu 26 względnie 29 stycznia 2007 dokonano podwyższenia kapitału w drodze emisji nowych akcji na giełdach w Wiedniu i w Warszawie. Koszty bezpośrednio przyporządkowane zmianom w kapitale zostały rozliczone wg wartości brutto w kapitale własnym.

Ilość wyemitowanych akcji wzgl. kapitał podstawowy przedstawiały się następująco:

w EUR

1 stycznia 2006

Kapitał podzielony na 15.000 sztuk akcji na okaziciela o wartości nominalnej po 1.000,- EUR	15.000.000
---	------------

8 lutego 2006

Odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, na którym podjęto uchwałę o przekształceniu 15.000 akcji o określonej wartości nominalnej na 15 mln akcji jednostkowych bez określonej wartości nominalnej.

18 maja 2006

Na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy dotyczącym roku obrotowego zakończonego 31.12.2005 podjęto uchwałę o podwyższeniu kapitału ze środków spółki, dzięki czemu ilość akcji wzrosła z 15.000.000 do 30.000.000 sztuk. Koszty tej transakcji dotyczą podatku w wysokości 1% kwoty podwyższenia kapitału i zostały wykazane po uwzględnieniu przypadającego podatku jako odliczenie od kapitału własnego. Podwyższenie kapitału wpisano do rejestru handlowego w dniu 7.7.2006	15.000.000
--	------------

w EUR

31 lipca 2006

Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęto uchwałę o zatwierdzeniu kapitału do maks. wysokości 15 mln EUR.

26 stycznia 2007

Podwyższenie kapitału w drodze emisji nowych akcji, giełdy w Wiedniu i Warszawie.

6.000.000

31 maja 2007 – Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy dotyczące roku obrotowego 2006

Zarząd został upoważniony do wyemitowania w okresie kolejnych pięciu lat obligacji zamiennych, z którymi wiąże się prawo wymiany lub poboru maks. 9 mln sztuk akcji z odpowiednią kwotą udziału w kapitale akcyjnym w wysokości do 9 mln EUR, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

36.000.000**Przepływy pieniężne z tytułu zmian w kapitale**

Emisja 6 mln sztuk nowych akcji po kursie 11, – EUR/akcję	66.000.000
Koszty IPO rozliczone bezpośrednio w kapitale własnym	(5.010.786)
w tym powstałe już w roku poprzednim i rozliczone międzyokresowo po dniu bilansowym	1.045.024
	(3.965.762)
Koszty IPO ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych	(1.125.935)
	60.908.303

Ponadto na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy z dnia 31 maja 2007, dotyczącym roku obrotowego 2006, podjęto uchwałę o wypłacie dywidendy w wysokości 5,4 mln EUR, która została wypłacona 10 czerwca 2007. Na dzień bilansowy 30 czerwca 2006 uchwalona dywidenda w wysokości 2 mln EUR nie była jeszcze wypłacona i została wykazana jako zobowiązanie wobec osób powiązanych.

Nie istnieją żadne przesłanki, które mogłyby prowadzić do rozwodnienia roszczeń z tytułu dywidendy, tak więc zysk podstawowy przypadający na jedną akcję odpowiada rozwodnionemu zyskowi przypadającemu na jedną akcję. Przy kalkulacji zysku przypadającego na jedną akcję zgodnie z IAS 33.64 założono – zarówno dla okresu sprawozdawczego jak i dla porównywalnego okresu roku poprzedniego – ilość 36 mln sztuk akcji.

21. Transakcje z osobami powiązanymi

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Amber/Bocca Privatstiftung		
Stan rozliczeń na dzień 1 stycznia	(755.081)	(5.674.503)
Dywidendy	(2.215.804)	(1.164.000)
Skompensowane odsetki z rachunku bieżącego	(5.617)	(18.660)
± Płatności	2.215.804	4.943.749
	(760.698)	(1.913.414)

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Członkowie Zarządu, posiadający znaczące udziały w spółce		
Stan rozliczeń na dzień 1 stycznia	(681.153)	1.788
Wynagrodzenia bieżące i bonusy	(774.423)	(238.710)
Dywidendy	(1.871.546)	(776.000)
± Płatności	2.850.582	242.394
	(476.540)	(770.528)
Pozostali Członkowie Zarządu		
Stan rozliczeń na dzień 1 stycznia	(3.592.792)	–
Dywidendy	freefloat	–
Wynagrodzenia bieżące i bonusy	(531.406)	–
± Płatności	3.806.493	–
	(317.705)	–
Rodzina Grassi (Pan Friedrich Grassi od 31 maja 2007 członek RN)		
Stan rozliczeń na dzień 1 stycznia	(11.180.138)	–
Dywidendy	freefloat	(60.000)
Nabycie 50% Grassi Hotelbeteiligungs- und Errichtungs GmbH	–	(11.000.000)
Skompensowane odsetki od rachunku bieżącego	(3.251)	–
± Płatności	10.920.194	–
	(263.195)	(11.060.000)
Vienna International AG		
Stan rozliczeń na dzień 1 stycznia	(1.058.401)	(2.521.286)
Skompensowane Management Fee	(1.782.389)	(1.315.296)
± Płatności	1.932.332	3.235.229
	(908.458)	(601.353)
Kadra kierownicza		
Stan rozliczeń na dzień 1 stycznia	(1.657.507)	126.814
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	1.904	(4.941)
± Płatności	1.767.133	(18.000)
(wykazane w pozycji „pozostałe aktywa finansowe”)	111.530	103.873

Joint ventures

W okresie sprawozdawczym dokonano następujących transakcji z joint ventures:

w EUR	1.1.–30.6.2007	1.1.–30.6.2006
Przychody ze sprzedaży z tytułu dostaw i usług	555.357	36.490
Wyplacone pożyczki na rzecz joint ventures	(2.059.207)	1.470.916
Przychody z tytułu odsetek dot. joint ventures	563.729	243.854
Koszty z tytułu odsetek dot. joint ventures	(316.746)	(181.776)

Wypłacone pożyczki na rzecz joint ventures
przedstawiały się w okresie sprawozdawczym następująco:

z drugiej strony znajdują się
pożyczki od partnerów joint venture:

w EUR	Stan 1.1.2007	Zmiana	Stan 30.6.2007	Stan 1.1.2007	Zmiana	Stan 30.6.2007
Sienna Hotel Sp. z o.o.	(8.371.872)	(812.971)	(9.184.844)	9.059.192	125.647	9.184.839
Biurowiec Leuchtenbergring GmbH & Co. Besitz KG	(837.162)	(343.400)	(1.180.562)	820.584	336.600	1.157.184
GF Ramba Sp. z o.o.	(489.740)	(14.022)	(503.762)	488.567	14.801	503.368
Thermo Energia Sp. z o.o.	(105.004)	(38.859)	(143.863)	38.338	628	38.966
Melica Sp. z o.o.	(2.151.715)	(63.372)	(2.215.087)	2.180.142	(12.175)	2.167.967
UBX Kraków Sp. z o.o.	(2.068.411)	(69.531)	(2.137.943)	2.066.185	69.697	2.135.883
UBX Katowice Sp. z o.o.	(81.141)	(79.747)	(160.888)	80.735	79.704	160.439
UBX Praha 2 s.r.o.	(454.113)	454.113	–	477.020	(477.020)	–
UBX 3 s.r.o.	–	–	–	–	5.750	5.750
UBX Plzeň s.r.o.	(157.107)	(488.670)	(645.777)	175.434	594.919	770.353
UBX Development s.a.r.l.	(195.045)	–	(195.045)	295.082	(100.000)	195.082
UBX 1 Objekt Berlin GmbH	(1.091.139)	(601.249)	(1.692.387)	1.094.252	347.199	1.441.451
Hotelinvestments s.a.r.l.	–	(1.500)	(1.500)	–	1.500	1.500
	(16.002.450)	(2.059.207)	(18.061.657)	16.775.532	987.250	17.762.782

22. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 8 sierpnia Warimpex zakupił 99,98% udziałów w spółce Comtel Focus S.A. za 9,8 mln EUR. Spółka ta jest właścicielem hotelu lotniskowego Sky Gate/Angelo Hotels w Otopeni, Bukareszt.

Obecnie hotel jest wyceniany przez CBRE dla celów Purchase Price Allocation. Wpływ nabycia tego przedsiębiorstwa na skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie jest na razie możliwy do określenia.

W związku z realizacją projektu Airportcity w St. Petersburgu w sierpniu podpisano list intencyjny, zgodnie z którym w trzecim kwartale mają zostać przyjęci współinwestorzy do tego projektu.

23. Pozostałe zobowiązania, spory prawne i zobowiązania warunkowe

W okresie sprawozdawczym w zakresie pozostałych zobowiązań, sporów prawnych i zobowiązań warunkowych w porównaniu z tymi opisanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2006, nie zaszły żadne zmiany z jednym wyjątkiem. Wyjątek ten dotyczy sporu prawnego związanego z nieruchomością Hotel Diplomat, rozstrzygniętego w pierwszym półroczu 2007 na korzyść spółki.

Zobowiązanie istniejące na dzień 31 grudnia 2006, dotyczące ukończenia Hotelu Angelo Kraków, zostało spełnione w okresie sprawozdawczym; hotel został otwarty dnia 1 czerwca 2007.

Wiedeń, 29 sierpnia 2007



Franz Jurkowitsch



Georg Folian



Christian Fojtl



Alexander Jurkowitsch

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Sporządzony zgodnie z obowiązującymi międzynarodowymi standardami rachunkowości półroczny raport finansowy prezentuje zgodnie z naszą wiedzą możliwie najwierniejszy obraz sytuacji majątkowej, finansowej i w zakresie wyniku spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG i wszystkich przedsiębiorstw włączonych do sprawozdania skonsolidowanego. Finansowy raport półroczny sporządzono według standardów „IAS 34, Śródroczna sprawozdawczość finansowa” zgodnie z IRFS przejętymi według VO 1606/2002/EG.

Półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności przedstawia ważne zdarzenia pierwszych sześciu miesięcy roku obrotowego i ich oddziaływanie, objaśnia duże transakcje z osobami i jednostkami powiązanymi i opisuje istotne ryzyka i niepewności dotyczące pozostałych sześciu miesięcy roku obrotowego.



Franz Jurkowitsch
Prezes Zarządu



Georg Folian
Z-ca Prezesa Zarządu



Christian Fojtl
Członek Zarządu



Alexander Jurkowitsch
Członek Zarządu

Wybrane obiekty Grupy Warimpex

1) Hotel Le Palais*****, Praga

CZ-120 00 Praga 2, U Zvonarky 1
72 pokoje (otwarcie 2002)

2) Hotel InterContinental*****, Warszawa

PL-00 125 Warszawa, ul. Emilii Plater 49
404 pokoje (otwarcie 2003)

3) Andel's Hotel****, Kraków

PL-31 547 Kraków, ul. Pawia 3
159 pokoi (otwarcie czerwiec 2007)

4) Sky Gate Hotel****, Bukareszt

RO-075100, Bukarest – Otopeni
283 Caleo Bucurestilor
108 pokoi (otwarcie 2001,
zakupiony w lipcu 2007)



5) Andel's Hotel****, Berlin

D-10407 Berlin, Landsberger Allee 106
556 pokoi
(planowane otwarcie IV kwartał 2008)

6) Andel's Hotel****, Łódź

PL-91 065 Łódź, ul. Ogrodowa 17
255 pokoi
(planowane otwarcie IV kwartał 2008)

Kalendarium

29 listopada 2007	Publikacja I–III kwartał 2007
28 kwietnia 2008	Publikacja raportu finansowego 2007
26 maja 2008	Publikacja I kwartał 2008
29 maja 2008	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy
3 czerwca 2008	Data ex-dividend date
6 czerwca 2008	Data wypłaty dywidendy
28 sierpnia 2008	Publikacja I półrocze 2008
27 listopada 2008	Publikacja I–III kwartał 2008

Impressum: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Floridsdorfer Hauptstrasse 1, A-1210 Wiedeń, www.warimpex.com

Investor Relations: Daniel Folian, Tel. +43 1 310 55 00, investor.relations@warimpex.com

Zdjęcia: Warimpex · Doradztwo i projekt: Scholdan & Company

Polskie tłumaczenie raportu półrocznego sporządzono tylko dla wygody. W przypadku wątpliwości wiążąca jest wersja w j. niemieckim.