



warimpex

## Wskaźniki Grupy Warimpex

| w TEUR                                                              |           | 1–9/2009    | Zmiana | 1–9/2008*  |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------|------------|
| Przychody ze sprzedaży w segmencie „Hotels & Resorts“               |           | 58.071      | -12 %  | 66.243     |
| Przychody ze sprzedaży w segmencie „Development & Asset Management“ |           | 4.149       | -11 %  | 4.659      |
| Przychody ze sprzedaży razem                                        |           | 62.219      | -12 %  | 70.901     |
| Przychody ze sprzedaży spółek projektowych                          |           | 2.288       | -76 %  | 9.585      |
| EBITDA                                                              |           | 2.457       | -90 %  | 25.453     |
| EBIT                                                                |           | -76.721     | –      | 16.213     |
| Wynik netto okresu                                                  |           | -98.194     | –      | -889       |
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej                      |           | 5.790       | -14 %  | 6.750      |
| Suma bilansowa                                                      |           | 591.253     | -6 %   | 625.708    |
| Kapitał własny                                                      |           | 45.594      | -74%   | 176.770    |
| Ø Akcje w okresie                                                   | w szt.    | 36.000.000  | –      | 36.000.000 |
| Zysk/strata na jedną akcję                                          | w EUR     | -2,63       | –      | -0,03      |
| Ilość hoteli                                                        |           | 20          | +3     | 17         |
| Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe)                      |           | 3.322       | +691   | 2.631      |
| Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych                       |           | 5           | -2     | 7          |
| Liczba rozwojowych projektów hotelowych                             |           | 4           | -10    | 14         |
| Ø Zatrudnienie w Grupie                                             |           | 1.489       | +34    | 1.455      |
|                                                                     |           | 30.06.2009* | Zmiana | 31.12.2008 |
| Gross Asset Value (GAV)                                             | w mln EUR | 557,5       | -16 %  | 666,7      |
| Triple Net Asset Value (NNNAV)                                      | w mln EUR | 117,6       | -62 %  | 310,9      |
| NNNAV na jedną akcję                                                | w EUR     | 3,3         | -62 %  | 8,4        |

\* na dzień 30.09.2009 nie dokonano zewnętrznej wyceny całego portfela nieruchomości

\* skorygowane dla celów porównywalności

### Wskaźniki akcji

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ISIN                                  | AT0000827209                          |
| Liczba akcji na miesiąc listopad 2009 | 39.599.999                            |
| Ticker                                | Stock Exchanges WXF   Reuters WXFB.VI |
| Najwyższy kurs*                       | EUR 4,85   PLN 16,52                  |
| Najniższy kurs*                       | EUR 0,99   PLN 4,85                   |
| Kurs na 30.09.2009                    | EUR 2,74   PLN 11,25                  |
| * ostatnie 52 tygodnie                |                                       |

Warimpex ujmowany jest w następujących indeksach:

|                             |                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|
| Wiedeń                      | ATX Prime, Immobilien-ATX                                  |
| Warszawa                    | Market Main 250, Real estate developers                    |
| Research Reports:           |                                                            |
| UniCredit CA-IB, 26.05.2009 | Coverage in transition                                     |
| Sal Oppenheim, 28.08.2009   | Neutral, cel kursowy EUR 2,30                              |
| RCB, 17.09.2009             | Hold, cel kursowy EUR 3,00                                 |
| SRC Research, 28.10.2009    | Buy, cel kursowy EUR 4,00                                  |
| 100-dniowy ø handel         | w Wiedniu ok. 35.000 akcji<br>w Warszawie ok. 26.000 akcji |

## SŁOWO WSTĘPNE PREZESA ZARZĄDU

### Szanowni Akcjonariusze!

Po dość długim okresie „posuchy“ zaobserwowaliśmy w trzecim kwartale 2009 roku stabilizację rynku hotelarskiego, który z zasady reaguje precyzyjnie, stanowiąc tym samym bezpośrednią i pozytywną oznakę aktualnego ożywienia. Istnieje co prawda w tym zakresie zróżnicowanie regionalne, np. Praga i Bukareszt, gdzie sytuacja nadal jest trudna, ale na innych rynkach aktualne perspektywy są znacznie lepsze niż jeszcze na dzień 30 czerwca 2009.

Wyraża się to z jednej strony w aktualnych liczbach trzeciego kwartału w formie wyraźnej dodatniego wyniku EBITDA wynoszącego 4,3 mln EUR, a z drugiej strony możliwe było wycofanie niektórych odpisów umorzeniowych z pierwszego półrocza, co pozwoliło uzyskać dodatni wynik netto okresu. Dla trzech nieruchomości (Hotel Liner i Hotel angelo w Jekaterynburgu oraz Hotel andel's w Łodzi), dla których na dzień 30.06.2009 dokonano znaczących nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych (impairment), na dzień 30.09.2009 zewnętrzny, niezależny rzeczoznawca nieruchomości CB Richard Ellis dostarczył aktualizacje i zaksięgowano odpowiedni wzrost wartości, ponieważ okazało się, że założenia dot. zmiany wartości hoteli na dzień 30 czerwca 2009 były zbyt pesymistyczne.

Również rynek transakcji nieruchomościowych odczuwa wyraźne ożywienie. I tak na przykład udało się sprzedać Hotel andel's w Krakowie w trudnej sytuacji na dobrych warunkach. Ponieważ sprzedaż nastąpiła wg wartości bilansowej, nie znajduje odzwierciedlenia w aktualnym rachunku zysków i strat, ale z dzierżawy w kolejnych latach oczekiwany jest wpływ na wynik, ponieważ czynsz dzierżawny ma być niższy od przychodów.

Silne wahania i tempo zmian w ostatnich dwóch latach pokazały, że firmy muszą podejmować obszernie zakrojone działania, aby reagować szybko i elastycznie. W związku z tym po okresie sprawozdawczym w październiku zdecydowaliśmy się na udzielenie nam upoważnienia przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy do podwyższenia kapitału w kolejnych pięciu latach. W związku z otwierającymi się rynkami kapitałowymi z jednej strony i z faktem, że kredyty wciąż są drogie i trudne do uzyskania z drugiej strony, skorzystaliśmy pod koniec października z okazji do podwyższenia kapitału akcyjnego o 10 procent. Dzięki wyłączeniu prawa poboru powiększyła się baza inwestorów spółki i zwiększył drobny akcjonariat. Wyrażna nadwyżka subskrypcji na akcje emisji po cenie emisji jest wyrazem sukcesu tego działania.

Przychód z emisji w wysokości 8,1 mln EUR zostanie w części przeznaczony na nowe projekty. Po długiej fazie wysokich cen ceny nieruchomości w dobrych lokalizacjach zbliżyły się do ubiegłego roku w regionie Europy Środkowej i Wschodniej do rozsądnego poziomu. Zakupy nieruchomości mają więc przede wszystkim zwiększyć zaangażowanie w obiecującym segmencie hoteli ekonomicznych marek „Campanile“ i „Premiere Classe“ oraz służyć dalszej rozbudowie święcącej sukcesy 4-gwiazdkowej marki hoteli „angelo“ w Europie Środkowej i Wschodniej. W połowie listopada zabezpieczono w związku z tym działkę w Katowicach pod dwa hotele ekonomiczne. Ponadto pozyskany kapitał ma posłużyć do selektywnego skupu nie płynnych aktywów (distressed assets) w Europie Środkowej i Wschodniej oraz optymalizacji istniejącej struktury finansowania i wzmocnienia własnej bazy kapitałowej.

W III kwartale kontynuowaliśmy prace nad naszymi projektami zgodnie z planem. Otwarty został Hotel angelo w Jekaterynburgu, 4-gwiazdkowy hotel lotniskowy w Rosji, kolejny z doskonałymi perspektywami. Jekaterynburg posiada piąty co do wielkości port lotniczy w Rosji, a położenie blisko Uralu, umownej granicy dzielącej Europę od Azji, jest gwarancją dużej frekwencji rosyjskich i międzynarodowych linii lotniczych. Późną jesienią 2009 udało nam się znaleźć renomowanego dzierżawcę i firmę prowadzącą dla naszego pierwszego projektu w Austrii – Palais Hansen. Jest nim podmiot prowadzący luksusowe hotele Kempinski. Obiekt przy Ringstraße zostanie oddany do użytkowania jako hotel i budynek mieszkalny w roku 2012.

W budowie znajdują się obecnie Designhotel angelo w Katowicach, który ma zostać otwarty w I kwartale 2010, oraz Crowne Plaza Hotel w Airportcity w St. Petersburgu. Oprócz kilku biurów i 1.500 m<sup>2</sup> powierzchni konferencyjnej ma powstać 4-gwiazdkowy Crowne Plaza Hotel z 300 pokojami. Ukończenie hotelu planowane jest na koniec 2010 roku, a części biurowej o łącznej powierzchni 40.000 m<sup>2</sup> – na połowę 2011 roku. I w końcu jeszcze w listopadzie tego roku po efektywnej przebudowie nowym blaskiem rozbłyśnie Magic Circus Hotel w Disneyland® Resort Paris.

Po tych kilku pozytywnych informacjach w III kwartale musieliśmy się jednak pogodzić ze smutną stratą. We wrześniu zmarł niespodziewanie wieloletni i bardzo ceniony Przewodniczący Rady Nadzorczej – dr Alarich Fenyves. Po uzgodnieniach dokonanych w Radzie Nadzorczej jego miejsce zajmie pan Heinrich Geyer.



Franz Jurkowitsch

## Główne transakcje i zadania

- 03/2009 otwarcie Hotelu andel's w Berlinie (557 pokoi)
- 05/2009 otwarcie Erszebet Office B po rewitalizacji, Budapeszt
- 05/2009 wynajem Csalogany Office w Budapeszcie sądowi grodzkiemu
- 05/2009 otwarcie Hotelu andel's Łódź (278 pokoi)
- 06/2009 sprzedaż Csalogany Office, Budapeszt
- 09/2009 sprzedaż Hotelu andel's w Krakowie (159 pokoi)
- 09/2009 otwarcie Hotelu angelo w Jekaterynburgu (211 pokoi)
- 10/2009 pomyślne podwyższenie kapitału o 3.599.999 sztuk akcji

## Investor Relations

W I kwartale 2009 nastąpiło odbicie i kurs akcji Warimpexu się ustabilizował. Po 1,25 EUR na koniec roku akcje Warimpexu wykazały pozytywną tendencję wzrostową do wartości 3,25 EUR wzgl. 13,05 PLN. Na dzień 30 września 2009 kurs wynosił 2,74 EUR wzgl. 11,25 PLN.

Od naszego wejścia na giełdę staramy się prowadzić otwartą i aktywną komunikację z naszymi inwestorami, i tak np. w tym roku zorganizowaliśmy trzy udane dwudniowe pokazy Roadshow w Warszawie. Poza tym Warimpex uczestniczył w konferencjach inwestorów w Kitzbühel, Züri, Wiedniu, Paryżu, Frankfurt, Amsterdamie i Londynie.

Na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 28 maja 2009 wznowiono upoważnienie dla Zarządu do nabywania akcji własnych. W ten sposób wznowiono program skupu własnych akcji, uchwalony w ubiegłym roku. Umożliwia on nabycie maks. 10 % kapitału akcyjnego spółki po cenie jednostkowej akcji nie wyższej niż 8,40 EUR.

Dodatkowo podjęto uchwałę w sprawie możliwości przeznaczenia skupionych akcji: poza ich umorzeniem mogą być one przekazywane odpłatnie lub nieodpłatnie pracownikom spółki lub podmiotowi z nią powiązanemu. Skupione akcje mogą także

stanowią świadczenie wzajemne w zamian za nabywane nieruchomości, podmioty gospodarcze, zakłady lub udziały w jednej lub wielu spółkach w kraju i za granicą.

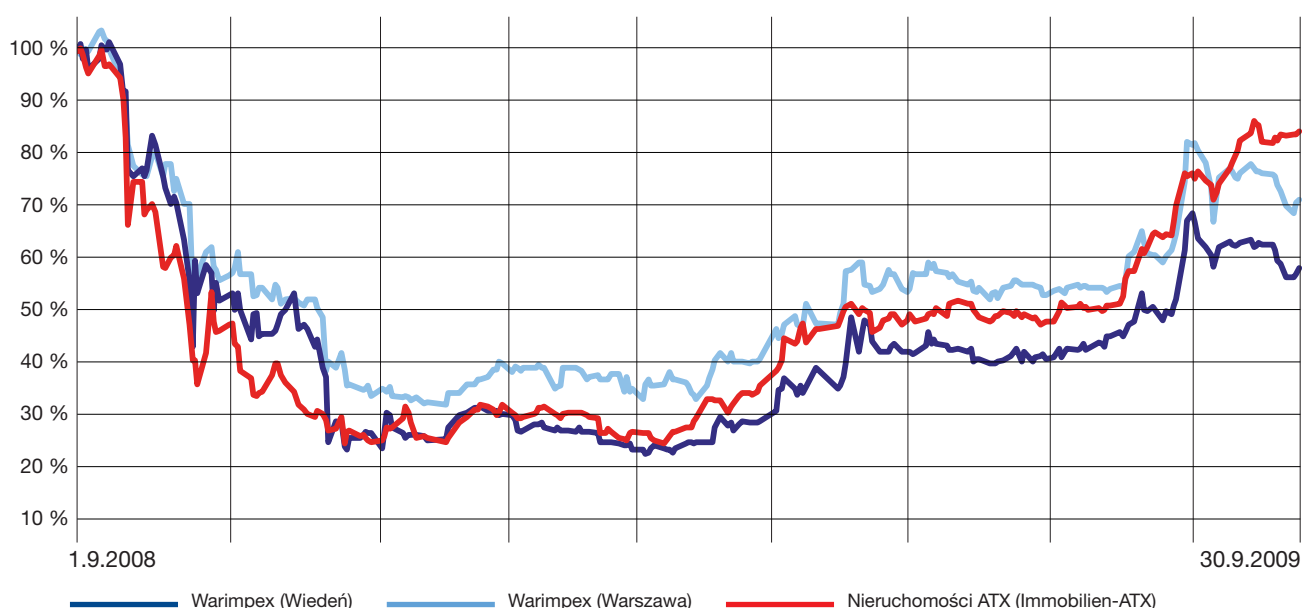
Ponadto akcjonariusze podjęli uchwałę o przeniesieniu wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym zysku bilansowego w wysokości 47.481.168,10 EUR na rok następny.

Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki, które odbyło się w dniu 16 października 2009 r., podjęto następujące uchwały:

- Odwołanie upoważnienia dla Zarządu zgodnie z § 169 AktG (ustawy o akcjach), do podwyższenia kapitału akcyjnego za zgodą Rady Nadzorczej do dnia 20.09.2011 w jednej lub kilku transzach o maks. kwotę 9.000.000 EUR poprzez emisję maks. 9.000.000 nowych akcji jednostkowych na okaziciela w zamian za wkład gotówkowy lub rzeczowy, do maks. kwoty 45.000.000,- EUR, do ustalenia przedmiotu wkładów rzeczowych oraz osoby, od której spółka nabywa przedmiot, wymiar danego wykonania prawa, kwoty emisji oraz jej warunków w zgodzie z Radą Nadzorczą.
- Upoważnienie Zarządu do podwyższenia kapitału akcyjnego w ciągu pięciu lat po wpisaniu odpowiedniej zmiany statutu w rejestrze handlowym, o kwotę maks. 18.000.000 EUR poprzez emisję maks. 18.000.000 sztuk nowych akcji jednostkowych na okaziciela w zamian za wkład gotówkowy lub rzeczowy, również w kilku transzach, z lub bez wyłączenia prawa poboru oraz do ustalenia kursu emisji i warunków emisji w zgodzie z Radą Nadzorczą.
- Z powodu niespodziewanej śmierci dotychczasowego Przewodniczącego Rady Nadzorczej, dr Alaricha Fenyves, we wrześniu 2009, uchwalono odpowiednie zmiany w Radzie Nadzorczej: Harald Wengust został wybrany do Rady Nadzorczej na pozostały okres kadencji zmarłego członka RN. Ponadto nowym członkiem Rady Nadzorczej na ten sam okres został pan Günter Korp. Po uzgodnieniach dokonanych w Radzie Nadzorczej pan Heinrich Geyer objął funkcję Przewodniczącego, pan Wolfgang Mitterberger jest jego zastępcą.

W dniu 23 października 2009 Spółka sprzedała inwestorom instytucjonalnym 3.599.999 sztuk nowych akcji zwykłych na okaziciela (jednostkowych) z prawem głosu, co odpowiada 9,99 % jej obecnego kapitału akcyjnego, z wyłączeniem prawa poboru. Kurs emisji wyniósł 2,25 Euro za akcję. Zanotowaną wyraźną nadsubskrypcję akcji po cenie emisji.

#### Zmiany kursu



## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

za okres od 1 stycznia do 30 września 2009

### Środowisko gospodarcze

Międzynarodowy Fundusz Walutowy (MFW) poprawił nieznacznie w październiku 2009 (World Economic Outlook) swoje prognozy gospodarcze na 2010 rok, w porównaniu z lipcem 2009. Prognozy na rok 2009 zostały ponownie skorygowane w górę. W strefie Euro zakładana jest kontrakcja gospodarki -4,2 % (lipiec 2009 prognoza: -4,8 %) na rok 2009, na 2010 zakłada się lekki wzrost w wysokości 0,3 % (0,3 %). Zakładany wzrost gospodarczy dla krajów regionu CEE w roku 2009 wynosi -5,0% (-5,0 %), przy czym MFW zakłada dla Europy Środkowej i Wschodniej już w 2010 roku znacznie wyższy wzrost w wysokości 1,8 % (1,0 %). Za rok 2011 oczekuje się nawet wzrostu w wysokości 3,8 %.

### Rynki

#### Polska

**Zasób: 6 hoteli, 2 nieruchomości biurowe**

Warimpex posiada 50% udział w pięciogwiazdkowym Hotelu InterContinental i 25% w czterogwiazdkowym Hotelu Sobieski w Warszawie.

W Krakowie Warimpex od 1 września 2009 jest dzierżawcą hotelu czterogwiazdkowego plus marki andel's oraz właścicielem trzygwiazdkowego Hotelu Chopin. W I półroczu przystosowano do nowego designu lobby, pomieszczenia konferencyjne, restaurację i bar Hotelu Chopin.

Hotel andel's Kraków został sprzedany 1 września 2009 na rzecz DEKA. Od lutego 2008 r. Warimpex była jedynym właścicielem nieruchomości, a teraz wynajmie ją od nowego właściciela na okres 15 lat po stałym czynszu. Vienna International Hotelmanagement AG będzie w dalszym ciągu zarządzać hotelem.

Na polskim wybrzeżu Bałtyku w Międzyzdrojach Warimpex posiada Spa Resort Hotel Amber Baltic, statek hotelowy oraz pole golfowe z 27 dołkami. W I kwartale 2009 zamknięto statek hotelowy (62 pokoje), który jeszcze w ciągu roku ma zostać sprzedany.

Obłożenie Hotelu InterContinental było nieco mniejsze, ale w pierwszych trzech kwartałach w dalszym ciągu dobre, osiągając 71 % (2008: 78 %). W Hotelu Sobieski obłożenie było także mniejsze niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (1-9/2009: 57 %, 1-9/2008: 68 %). Obłożenie Hotelu Chopin spadło z 76 % do 65 %, średnia cena pokoju została także obniżona. W Hotelu andel's w Krakowie obłożenie lekko wzrosło (1-9/2009: 69 %, 1-9/2008: 67 %), średnia cena pokoju została również obniżona z uwagi na słabszy kurs Złotego.

Obłożenie pokoi w hotelu turystycznym Amber Baltic spadło do 44 % (1-9/2008: 51 %). W związku z położeniem na wybrzeżu Morza Bałtyckiego obłożenie tego hotelu, w przeciwieństwie do hoteli miejskich, jest bardzo uzależnione od sezonu.

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

Hotel andel's Łódź został oficjalnie otwarty 15 czerwca 2009. Hotel posiada 278 pokoi i 8 sal konferencyjnych o powierzchni 1.440 m<sup>2</sup>, ponadto salę balową o powierzchni 1.330 m<sup>2</sup> i strefę spa rooftop z basenem i widokiem na panoramę miasta. andel's jest pierwszym hotelem 4-gwiazdkowym w Łodzi i już w pierwszych miesiącach zanotował obłożenie w wysokości ok. 50 %, co przewyższa oczekiwania i zwiastuje dobry początek jego działalności.



**Realizacje: 1 hotel, 2 biurowce, 1 centrum handlowe**

Prace budowlane przy Hotelu angelo w Katowicach postępują zgodnie z planem, otwarcie planowane jest na I kwartał 2010.

Będący w posiadaniu Warimpexu budynek biurowy w Krakowie ma zostać przekształcony w nowoczesny biurowiec. Planowanie inwestycji rozpoczęto w III kwartale 2008 roku.

W Warszawie Warimpex jest właścicielem jednego z nielicznych budynków historycznych. Pierwotnie nieruchomość miała zostać przebudowana na pięciogwiazdkowy luksusowy Hotel Le Palais. We wrześniu 2008 r. wydane zostało niezbędne do tego celu pozwolenie na budowę. Ponieważ w międzyczasie w 2008 roku wzrosły ceny najmu powierzchni biurowych w Central Business District, zdecydowano się na realizację biurowca zamiast hotelu. Planowanie odpowiedniego obiektu rozpoczęto pod koniec 2008.

W Białymstoku Warimpex pomyślnie kontynuował realizację centrum handlowego z powierzchnią handlową ok. 19.000 m<sup>2</sup> i powierzchnią biurową do wynajęcia 11.000 m<sup>2</sup>.

**Czechy****Zasób: 7 hoteli**

Warimpex posiada w Pradze trzy pięciogwiazdkowe hotele Palace, Le Palais i Savoy, należące do Leading Hotels of the World. W 2007 roku Warimpex zakupił budynek sąsiadujący z Hotelem Savoy i planuje rozbudowę hotelu o ok. 25 dodatkowych pokoi.

W sektorze hoteli czterogwiazdkowych Warimpex posiada Hotel Diplomat i Hotele angelo w Pradze i Pilźnie. Ponadto Warimpex włącza do konsolidacji zgodnie z IAS/IFRS hotel uzdrowski Dvořák w Karlovych Varach.

W okresie sprawozdawczym obłożenie pokoi w obu praskich hotelach czterogwiazdkowych wyniosło 50 % wzgl. 67 % (1-9/2008: 66 % i 63 %), w segmencie pięciogwiazdkowym liczby te wynosiły od 33 % do 45 % (1-9/2008: od 41 % do 61 %). Średnia cena pokoju w obu kategoriach hoteli spadła.

Obłożenie Hotelu Dvořák w Karlovych Varach wyniosło 76 % (1-9/2008: 87 %). Średnia cena pokoju została jednak nieco podwyższona.

W Pilźnie w dniu 1 października 2008 otwarto kolejny Hotel angelo ze 144 pokojami. Obłożenie w pierwszych dziewięciu miesiącach 2009 wyniosło stosunkowo słabe 35 %.

**Węgry****Zasób: 3 nieruchomości biurowe**

W Budapeszcie Warimpex posiada biurowce Erzsebet, Dioszegi i Sajka o łącznej powierzchni użytkowej ok. 17 000 m<sup>2</sup>.

W biurowcu Csalogany z powierzchnią do wynajęcia 2.500 m<sup>2</sup> najemca wypowiedział pod koniec 2008 r. umowę najmu. W I kwartale 2009 obiekt został wynajęty miastu Budapeszt jako budynek sądowy, a pod koniec II kwartału sprzedany inwestorowi. Cena sprzedaży przewyższała wartość godziwą, określoną ostatnio w grudniu 2008 przez międzynarodowych rzeczoznawców CB Richard Ellis (CBRE), a także znacząco przewyższyła wartość bilansową.

**Realizacje: 1 nieruchomość biurowa**

Obecnie odbywa się modernizacja wzgl. redevelopment obu wież kompleksu biurowego Erzsebet. Na początku maja całkowicie wyremontowana wieża „B” została przekazana najemcy i jest wynajęta w 100 %. W związku z wieżą „A” odbywają się obecnie negocjacje w zakresie wynajmu, planuje się także jej modernizację i wynajem.

**Rumunia****Zasób: 1 hotel**

W Hotelu angelo Airporthotel w Bukareszcie, który Warimpex nabył w 2007 roku i powiększył w 2008 o 69 pokoi oraz przebudował wg designu angelo, obłożenie wyniosło w pierwszych 9 miesiącach 34 % (1-9/2008: 55 %), co oznacza raczej słaby wynik. Dzięki redukcji kosztów i zmianie kursów walut wartość GOP (Gross Operating Profit) hotelu pozostała jednak na tym samym poziomie, co w roku ubiegłym.

**Niemcy****Zasób: 2 hotele**

W Niemczech Warimpex jest obecnie właścicielem połowy udziałów w hotelach angelo w Monachium i andel's w Berlinie.

Pod koniec maja 2008 został otwarty pierwszy hotel Grupy Warimpex w Niemczech – Hotel angelo w Monachium ze 146 pokojami, zrealizowany w ramach joint venture wspólnie z długoletnim partnerem UBM. Obłożenie wyniosło w pierwszych 9 miesiącach 2009 roku 71 %, co znacznie przewyższa średnią w branży w Monachium.

Na początku marca 2009 w Berlinie otwarto największy dotychczas czterogwiazdkowy designerski Hotel andel's Superior. Z łączną ilością pokoi 557 na 10 piętrach Hotel andel's Berlin należy do najatrakcyjniejszych miejsc do organizacji konferencji i imprez w Berlinie. Hotel został zrealizowany w ramach projektu joint venture wspólnie z UBM już po 19 miesiącach budowy, wartość inwestycji wyniosła 102 mln Euro. Od otwarcia obłożenie wyniosło 55 %, co jak na nowy i tak duży hotel należy uznać za bardzo dobry start.

**Realizacje: 1 hotel, 1 biurowiec**

W drugiej fazie budowy na terenie angelo Monachium planowane jest archiwum miejskie/biurowiec i rozbudowa hotelu. Poza Hotelem andel's w Berlinie w okresie sprawozdawczym zakupiono kolejną działkę.

**Francja****Zasób: 2 hotele**

W Paryżu Warimpex wspólnie z UBM posiada w leasingu oba czterogwiazdkowe hotele Dream Castle i Magic Circus, każdy z ok. 400 pokojami w Disneyland® Resort Paris. Obłożenie hoteli w pierwszych sześciu miesiącach 2009 spadło do 70 % wzgl. 55 % (w roku poprzednim: 83 % wzgl. 71 %). Prace związane z przebudową (rozbudowa powierzchni konferencyjnych, remont basenu) w Hotelu Magic Circus, zakłócające częściowo działalność hotelu, zostały zakończone w drugim kwartale. W listopadzie 2009 będziemy świętować Grand Opening z okazji pomyślnego zakończenia przebudowy i ponownego uruchomienia regularnej działalności hotelu.

**Austria****Realizacje: 1 hotel z apartamentami**

Wspólnie z Wiener Städtischen Versicherung/Vienna Insurance Group oraz PORR Solutions Warimpex uczestniczy w Wiedniu w rozwoju Ringstraßenpalais Hansen, który zostanie przekształcony w wysokiej klasy nieruchomość hotelowo-mieszkalną. Ten pierwszy projekt Warimpexu w Austrii zostanie otwarty w roku 2012. Późną jesienią 2009 udało się znaleźć renomowanego dzierżawcę i firmę prowadzącą dla Palais Hansen. Jest nim podmiot prowadzący luksusowe hotele Kempinski.



## Rosja

### Zasób: 1 hotel

W Rosji Warimpex posiada 60 % udziałów w Hotelu Liner na terenie portu lotniczego Kolcowo w Jekaterynburgu. Hotel zostanie włączony do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w ramach konsolidacji pełnej. W okresie sprawozdawczym 2009 remont hotelu był kontynuowany z własnych przepływów pieniężnych. Średnie obłożenie wyniosło w I półroczu 2009 ok. 83 %.

Również w Jekaterynburgu Warimpex zrealizował kolejny projekt lotniskowy. W związku z rozbudową portu lotniczego zaplanowano Hotel angelo, przyłączony bezpośrednio do nowych terminali. Rozpoczęcie budowy nastąpiło w II kwartale 2008. Prace budowlane przebiegały zgodnie z planem, otwarcie mogło więc się odbyć w III kwartale 2009, jak zaplanowano.

### Realizacje: 1 hotel, biura lotniskowe

W chwili obecnej w St. Petersburgu budowane jest Airportcity. W pierwszej fazie powstanie czterogwiazdkowy hotel marki Crowne Plaza (Grupa Intercont) oraz biurowiec o powierzchni 40.000 m<sup>2</sup>.

## Hotele ekonomiczne

### Realizacje: 5 hoteli

W marcu 2007 Warimpex zawarł z Louvre Hotels strategiczne joint venture w celu wspólnej realizacji hoteli ekonomicznych w Europie Środkowej. Na początku roku 2009 Louvre przeniósł swój udział finansowy w tym przedsięwzięciu joint venture na Starwood Capital Group, właściciela Louvre, ale w dalszym ciągu będzie partnerem w pracach nad rozwojem hoteli, przede wszystkim zaś zajmie się ich prowadzeniem i będzie działał jako fraczyzodawca (dla marek Première Classe i Campanile). Celem jest rozwój odnoszących sukcesy marek hotelowych Louvre Hotels – Campanile i Première Classe – także na rynkach krajowych Warimpexu.

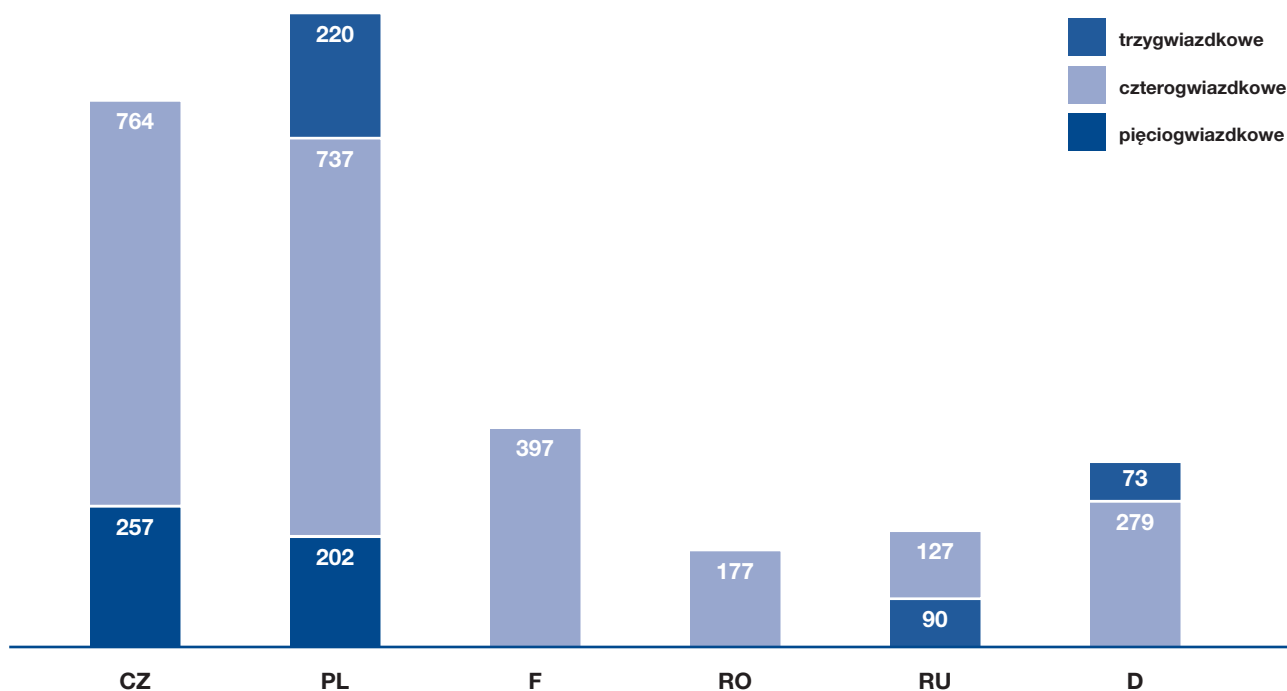
Pierwsze wspólne hotele mają zostać otwarte pod koniec 2010 roku w Budapeszcie, Wrocławiu i w Zielonej Górze. Dokonano już zakupu odpowiednich gruntów i wydane już zostały pierwsze pozwolenia na budowę.

Warimpex i Starwood Capital Group prowadzą w tej chwili także negocjacje dotyczące rozwoju kolejnych hoteli ekonomicznych w węgierskich miastach Debreczyn i Miskolc. Trwają negocjacje dotyczące działek w Katowicach, Krakowie i Gdańsku. W Czechach w centrum zainteresowania partnerów joint venture są Praga, Brno i Ostrava oraz Bratysława i Koszyce na Słowacji.

W ramach joint venture z Louvre Hotels realizowane są obecnie następujące projekty:

- Campanile, Budapeszt
- Campanile, Zielona Góra
- Campanile, Wrocław
- Campanile, Bydgoszcz
- Campanile, Katowice
- Première Classe, Wrocław
- Première Classe, Katowice

Portfolio hoteli (ilość pokoi skorygowana o udziały częściowe) na dzień 30.09.2009



W porównaniu z 30 września 2008 ilość pokoi zwiększyła się z 2.631 o 691 do 3.322 pokoi (po korekcie o udziały częściowe) na dzień 30.09.2009. Wzrost ten wynika z otwarcia Hotelu angelo w Pilźnie, otwarcia Hotelu andel's w Berlinie, otwarcia Hotelu andel's w Łodzi, otwarcia Hotelu angelo w Jekaterynburgu i zamknięcia statku hotelowego Hansa.

W chwili obecnej realizowanych jest łącznie 9 projektów rozwojowych, nie licząc hoteli ekonomicznych w ramach joint venture z Louvre Hotels. Trzy obiekty znajdują się w budowie, z tego dwa kolejne hotele z ok. 500 pokojami (po korekcie o udziały częściowe ok. 250 pokoi) zostaną otwarte do końca 2010 roku.

## SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I W ZAKRESIE WYNIKU

III kwartał 2009 charakteryzował się wyraźnym osłabieniem negatywnych tendencji, a tym samym stabilizacją w segmencie hoteli na niższym poziomie. 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 za to żadnym określonym cyklom.

### Przychody ze sprzedaży

Przychody Grupy zmniejszyły się o 12 % z 70,9 mln EUR do 62,2 mln EUR w pierwszych dziewięciu miesiącach roku 2009. Przychody z działalności hoteli spadły w porównaniu z pierwszymi 9 miesiącami 2008 z 66,2 mln EUR do 58,1 mln EUR, mimo wzrostu średniej liczby pokoi. Powodem tego spadku przychodów jest w dużej mierze Praga, gdzie w segmencie 5-gwiazdkowym przychody ze sprzedaży w porównaniu z rokiem ubiegłym spadły nawet o 40 %, także w segmencie 4-gwiazdkowym zanotowano znaczące spadki przychodów. Na innych rynkach przychody ze sprzedaży także częściowo znacznie spadły.

Przychody ze sprzedaży wynikające z wynajmu powierzchni biurowej oraz świadczenia usług deweloperskich spadły o 11 % do 4,1 mln EUR.

### Sytuacja w zakresie wyniku

Warimpex wycenia swój majątek trwały według zamortyzowanych kosztów nabycia lub wytworzenia i nie realizuje rocznie zwiększenia wartości majątku nieruchomościowego z odniesieniem na wynik. Przychód jest odpowiednio księgowany dopiero przy sprzedaży nieruchomości, a więc wskaźniki dotyczące wyniku są silnie uzależnione od sprzedaży nieruchomości i w związku z tym podlegają wahaniam.

W pierwszym kwartale ubiegłego roku Warimpex sprzedał 10% udział w projekcie rozwojowym Airportcity w St. Petersburgu na rzecz UBM, wynik na tej transakcji wyniósł 9,2 mln EUR. W II kwartale 2008 sprzedano z niewielkim zyskiem działkę w Poznaniu, Polska, którą Warimpex nabył w roku 2007.

Pod koniec kwietnia 2008 sprzedano willę w czeskich Karlovych Varach, służącą jako pomieszczenia szkoleniowe Hotelu Dvořák. Przychód ze sprzedaży był znacznie wyższy od wartości godziwej określonej przez CBRE oraz od wartości bilansowej. Udział tej transakcji w wyniku wyniósł 4,3 mln EUR. Ponieważ była to transakcja typu asset deal, przychód netto ujęto w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Pod koniec II kwartału sprzedano inwestorowi biurowiec Csalogany z powierzchnią do wynajęcia ok. 2.500 m<sup>2</sup>. Cena sprzedaży przewyższała wartość godziwą, określoną ostatnio w grudniu 2008 przez międzynarodowych rzeczoznawców CB Richard Ellis (CBRE). Wynik na tej transakcji wyniósł ok. 2,3 mln Euro.

W III kwartale 2009 dokonano sprzedaży Hotelu andel's Kraków, zawierając kolejną dobrą transakcję w trudnym otoczeniu rynkowym. Od lutego 2008 r. Warimpex była jedynym właścicielem nieruchomości, a teraz wynajmie ją od nowego właściciela na okres 15 lat po stałym czynszu. Ponieważ sprzedaż nastąpiła wg wartości bilansowej, nie znajduje co prawda odzwierciedlenia w rachunku zysków i strat, ale z dzierżawy w kolejnych latach oczekiwany jest wpływ na wynik, ponieważ czynsz dzierżawny ma być niższy od przychodów.

**EBITDA – EBIT**

Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) zmniejszył się w stosunku do okresu porównywalnego z ubiegłego roku z 25,5 mln Euro do 2,5 mln Euro, natomiast wynik operacyjny (EBIT) spadł z 16,2 mln Euro do -76,7 mln Euro.

Na dzień 30.06.2009 dokonano wyceny wszystkich nieruchomości przez międzynarodowego zewnętrznego rzeczoznawcę. Podstawą wyceny były trudne warunki rynkowe panujące na dzień 30 czerwca przede wszystkim w segmencie transakcyjnym. W sumie zanotowano na dzień bilansowy w czerwcu 87,5 mln Euro zmniejszenia wartości, ponieważ wartość godziwa na dzień bilansowy była niższa od wartości księgowych. Dla trzech nieruchomości (Hotel Liner i Hotel angelo w Jekaterynburgu oraz Hotel andel's w Łodzi), dla których na dzień 30.06.2009 dokonano znaczących nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych (impairment), na dzień 30.09.2009 zewnętrzny, niezależny rzeczoznawca nieruchomości CB Richard Ellis dokonał aktualizacji i zaksięgowano odpowiedni wzrost wartości, ponieważ okazało się, że założenia dot. zmiany wartości hoteli na dzień 30 czerwca 2009 były zbyt pesymistyczne.

Dodatkowo na koszty miały wpływ jednorazowe nakłady związane z otwarciem Hoteli w wysokości 0,7 mln EUR, z dotacją rezerwy na gwarancję GOP w wysokości 5 mln EUR, oraz koszty wypowiedzenia Holiday Inn w Paryżu w wysokości 1,25 mln EUR.

**Wynik z działalności finansowej**

Negatywny wpływ na wynik z działalności finansowej w II kwartale miało zmniejszenie wartości podmiotów stowarzyszonych w wysokości 6,7 mln EUR oraz zdyskontowanie pożyczki w wysokości 6,5 mln EUR. Skutkiem tego było zmniejszenie wyniku z działalności finansowej z -18,2 mln EUR do -25,1 mln EUR.

Jednakże pozytywny wpływ na koszty działalności finansowej w zakresie kredytów w kontach bieżących i kredytów projektowych miał także znacząco niższy EURIBOR.

**Wynik netto okresu**

Wynik netto za pierwsze 9 miesięcy 2009 roku spadł, przede wszystkim wskutek nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych, z -0,9 mln EUR do -98,2 mln EUR.

**Przepływy pieniężne**

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej spadły nieznacznie z 5,8 mln EUR w porównywalnym okresie 2008 roku do 2,3 mln EUR w związku z otwarciem nowych obiektów, obniżaniem kosztów i stabilizacją na rynku hotelarskim.

## Perspektywy

Dziewięć projektów nieruchomościowych – nie licząc planowanych hoteli ekonomicznych – znajduje się obecnie w fazie budowy lub zaawansowanego rozwoju. W fazie budowy znajdują się obecnie następujące projekty hotelowe:

- angelo, Katowice, 203 pokoje (planowane otwarcie w I kwartale 2010)

Ponadto w fazie budowy znajduje się następujący projekt deweloperski:

- Airportcity, St. Petersburg, Businesspark  
z powierzchnią biurową 40.000 m<sup>2</sup> i hotelem  
międzynarodowym z 300 pokojami (planowane otwarcie w IV kwartale 2010)

Następujące projekty znajdują się w zaawansowanej fazie rozwoju:

- rewitalizacja kompleksu biurowego Erzsebet wieża „A“
- Biura Le Palais, Warszawa
- Biurowiec, Kraków
- Hotel/biurowiec, Monachium
- Palais Hansen, Wiedeń
- Shopping Center, Białystok

W ramach joint venture z Louvre Hotels realizowane są obecnie następujące projekty:

- Campanile, Budapeszt
- Campanile, Zielona Góra
- Campanile, Wrocław
- Campanile, Bydgoszcz
- Campanile, Katowice
- Premiere Classe, Wrocław
- Premiere Classe, Katowice

Wiedeń, 26 listopada 2009



Franz Jurkowitsch  
Prezes Zarządu



Georg Folian  
Zastępca Prezesa Zarządu



Christian Fojtl  
Członek Zarządu



Alexander Jurkowitsch  
Członek Zarządu

## SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY NA 30 WRZEŚNIA 2009

|    |                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------|
| 15 | Skonsolidowanych rachunek zysków i strat                     |
| 16 | Skonsolidowany bilans                                        |
| 18 | Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych               |
| 20 | Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym          |
| 21 | Noty do skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego |



## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

| w EUR                                                                                  | Nota | 01-09/09<br>niebadany | 07-09/09<br>niebadany | 01-09/08*<br>niebadany | 07-09/08*<br>niebadany |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                                                          |      |                       |                       |                        |                        |
| Przychody ze sprzedaży – segment Hotels & Resorts                                      |      | 58.070.809            | 23.182.451            | 66.242.706             | 24.649.466             |
| Przychody ze sprzedaży – segment Development & Asset-Management                        |      | 4.148.556             | 1.258.710             | 4.658.503              | 1.926.457              |
|                                                                                        |      | <u>62.219.365</u>     | <u>24.441.161</u>     | <u>70.901.209</u>      | <u>26.575.923</u>      |
| <b>Przychody ze sprzedaży grup do zbycia</b>                                           |      |                       |                       |                        |                        |
| Przychody ze sprzedaży nieruchomości (Sharedeals)                                      |      | 6.800.000             | –                     | 18.250.000             | –                      |
| Wartość bilansowa sprzedanych grup do zbycia                                           |      | (4.512.344)           | –                     | (8.665.249)            | –                      |
|                                                                                        | [05] | <u>2.287.656</u>      | <u>–</u>              | <u>9.584.751</u>       | <u>–</u>               |
| <b>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</b>                                         |      |                       |                       |                        |                        |
| Zmiana stanu projektów w toku w zakresie nieruchomości                                 |      | 132.510               | 132.510               | (259.333)              | (172.422)              |
| Pozostałe przychody operacyjne                                                         |      | 393.333               | 63.545                | 4.212.608              | (121.616)              |
|                                                                                        |      | <u>525.843</u>        | <u>196.055</u>        | <u>3.953.276</u>       | <u>(294.038)</u>       |
| Zużycie materiałów i koszty usług obcych                                               |      | (28.994.322)          | (11.118.362)          | (31.529.828)           | (11.100.881)           |
| Koszty usług związanych z rozwojem projektów                                           |      | (874.905)             | (348.731)             | (1.112.488)            | (417.183)              |
| Koszty świadczeń pracowniczych                                                         | [07] | (20.203.604)          | (7.009.844)           | (20.197.609)           | (6.360.740)            |
| Amortyzacja aktywów trwałych i wartości )<br>niematerialnych i prawnych                | [08] | (87.112.759)          | (6.356.591)           | (9.240.384)            | (3.052.357)            |
| Zwiększenie wartości aktywów trwałych<br>i wartości niematerialnych i prawnych         | [08] | 9.343.248             | 9.343.248             | –                      | –                      |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                            | [09] | (11.636.382)          | (1.052.243)           | (6.140.498)            | (1.924.599)            |
| Przychody z tytułu likwidacji ujemnych wartości firmy                                  | [10] | (90.177)              | –                     | (5.597)                | –                      |
| Odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości firmy                                   |      | (1.409.069)           | (1.409.069)           | –                      | –                      |
|                                                                                        |      | <u>(141.754.028)</u>  | <u>(18.727.649)</u>   | <u>(68.226.404)</u>    | <u>(22.855.760)</u>    |
| <b>Wynik na działalności operacyjnej</b>                                               |      | <b>(76.721.164)</b>   | <b>5.909.567</b>      | <b>16.212.832</b>      | <b>3.426.125</b>       |
| Podatek dochodowy bieżący                                                              |      | (6.690.887)           | –                     | –                      | –                      |
| Przychody z działalności finansowej                                                    | [11] | 2.317.732             | 463.769               | 2.426.272              | 31.932                 |
| Koszty działalności finansowej                                                         | [11] | (20.734.854)          | (5.132.480)           | (20.613.004)           | (4.986.101)            |
| <b>Wynik brutto</b>                                                                    |      | <b>(101.829.172)</b>  | <b>1.240.856</b>      | <b>(1.973.900)</b>     | <b>(1.528.044)</b>     |
| Podatek dochodowy bieżący                                                              | [12] | (1.075.388)           | (1.071.126)           | (1.338.461)            | (1.266.635)            |
| Podatek dochodowy odroczone                                                            | [12] | 4.710.478             | 202.778               | 2.422.919              | 1.828.994              |
| <b>Wynik netto okresu</b>                                                              |      | <b>(98.194.082)</b>   | <b>372.508</b>        | <b>(889.442)</b>       | <b>(965.685)</b>       |
| Różnice kursowe                                                                        |      | (2.042.960)           | (814.873)             | 759.441                | 188.365                |
| Zysk/strata hedging                                                                    |      | (782.934)             | (139.866)             | (26.570)               | (189.727)              |
| (odroczone) podatki od wyniku ujętego<br>bezpośrednio w kapitale własnym               |      | 208.618               | 39.661                | (53.143)               | (8.242)                |
| <b>Wynik ujęty bezpośrednio w kapitale własnym</b>                                     |      | <b>(2.617.277)</b>    | <b>(915.078)</b>      | <b>679.728</b>         | <b>(9.603)</b>         |
| <b>Razem przychody i koszty okresu</b>                                                 |      | <b>(100.811.358)</b>  | <b>(542.570)</b>      | <b>(209.715)</b>       | <b>(975.288)</b>       |
| Zysk netto okresu przypadający:                                                        |      |                       |                       |                        |                        |
| - akcjonariuszom jednostki dominującej                                                 |      | (94.556.909)          | (109.123)             | (962.779)              | (1.072.636)            |
| - akcjonariuszom mniejszościowym                                                       |      | (3.637.173)           | 481.631               | 73.336                 | 106.951                |
|                                                                                        |      | <u>(98.194.082)</u>   | <u>372.508</u>        | <u>(889.442)</u>       | <u>(965.685)</u>       |
| Wynik ujęty bezpośrednio w kapitale własnym przypadający:                              |      |                       |                       |                        |                        |
| - akcjonariuszom jednostki dominującej                                                 |      | (1.921.636)           | (342.342)             | 551.626                | (132.860)              |
| - akcjonariuszom mniejszościowym                                                       |      | (695.641)             | (572.736)             | 128.102                | 123.256                |
|                                                                                        |      | <u>(2.617.277)</u>    | <u>(915.078)</u>      | <u>679.728</u>         | <u>(9.603)</u>         |
| Zysk na jedną akcję:                                                                   |      |                       |                       |                        |                        |
| podstawowy, z zysku okresu przypadającego<br>zwykłym akcjonariuszom spółki dominującej |      | (2,63)                | 0,00                  | (0,03)                 | (0,03)                 |

## SKONSOLIDOWANY BILANS

| w EUR                                                                    | Nota | 30.09.2009<br>niebadany | 31.12.2008<br>badany | 30.09.2008*<br>niebadany |
|--------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>AKTYWA</b>                                                            |      |                         |                      |                          |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                                     |      |                         |                      |                          |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                                   | [13] | 405.816.342             | 337.675.134          | 343.920.223              |
| Aktywa w budowie                                                         |      | 39.536.265              | 136.466.751          | 130.077.361              |
|                                                                          |      | 445.352.606             | 474.141.885          | 473.997.584              |
| Nieruchomości inwestycyjne                                               | [14] | 44.140.688              | 39.255.823           | 18.076.653               |
| Wartość firmy (goodwill)                                                 |      | 941.823                 | 2.350.892            | 9.112.475                |
| Pozostałe wartości niematerialne i prawne                                |      | 179.871                 | 3.402.304            | 195.221                  |
| Jednostki stowarzyszone                                                  |      | 2.735.625               | 9.189.950            | 11.485.032               |
| Pozostałe aktywa finansowe                                               | [15] | 58.607.094              | 50.140.248           | 46.506.237               |
| Podatek odroczony                                                        |      | 1.989.844               | 3.836.593            | 5.545.507                |
|                                                                          |      | <b>553.947.552</b>      | <b>582.317.695</b>   | <b>564.918.710</b>       |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                                   |      |                         |                      |                          |
| Zapasy                                                                   |      | 1.805.607               | 1.652.909            | 1.821.848                |
| Należności z tytułu dostaw i usług<br>oraz pozostałe należności          | [17] | 20.138.797              | 23.369.764           | 27.653.277               |
| Pozostałe aktywa finansowe                                               | [18] | 16.624                  | 1.736.933            | 1.010.820                |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                       |      | 15.344.909              | 33.112.348           | 25.473.955               |
|                                                                          |      | 37.305.937              | 59.871.954           | 55.959.900               |
| Aktywa grupy do zbycia sklasyfikowanej<br>jako przeznaczona do sprzedaży |      | –                       | –                    | 4.829.152                |
|                                                                          |      | <b>37.305.937</b>       | <b>59.871.954</b>    | <b>60.789.052</b>        |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>                                                      |      |                         |                      |                          |
|                                                                          |      | <b>591.253.490</b>      | <b>642.189.649</b>   | <b>625.707.762</b>       |

## SKONSOLIDOWANY BILANS

| w EUR                                                                                            | Nota | 30.09.2009<br>niebadany | 31.12.2008<br>badany | 30.09.2008*<br>niebadany |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>                                                             |      |                         |                      |                          |
| <i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</i>                          |      |                         |                      |                          |
| Kapitał podstawowy I                                                                             |      | 36.000.000              | 36.000.000           | 36.000.000               |
| Kapitał zapasowy                                                                                 |      | 55.576.939              | 55.576.939           | 55.576.939               |
| Niepodzielony wynik finansowy                                                                    |      | (48.242.229)            | 41.480.912           | 69.692.239               |
| Akcje własne                                                                                     |      | (291.019)               | (291.019)            | (271.169)                |
| Pozostałe kapitały rezerwowe                                                                     |      | 2.426.741               | 8.282.960            | 10.275.205               |
|                                                                                                  |      | 45.470.433              | 141.049.792          | 171.273.214              |
| Udziały mniejszościowe                                                                           |      | 123.427                 | 4.456.241            | 5.496.655                |
| <b>Kapitał własny ogółem</b>                                                                     |      | <b>45.593.859</b>       | <b>145.506.033</b>   | <b>176.769.869</b>       |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                                               |      |                         |                      |                          |
| Kredyty i pożyczki                                                                               | [16] | 396.958.121             | 352.232.532          | 295.400.655              |
| Rezerwy                                                                                          |      | 4.341.670               | 4.083.826            | 3.467.379                |
| Pozostałe zobowiązania                                                                           |      | 1.068.284               | 851.914              | 879.740                  |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego                                                             |      | 12.965.564              | 20.707.325           | 21.648.094               |
|                                                                                                  |      | <b>415.333.640</b>      | <b>377.875.597</b>   | <b>321.395.868</b>       |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                              |      |                         |                      |                          |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i<br>oraz pozostałe zobowiązania                                    | [17] | 34.893.503              | 27.027.724           | 27.459.827               |
| Kredyty i pożyczki                                                                               | [16] | 90.028.152              | 90.006.995           | 94.175.364               |
| Pochodne instrumenty finansowe                                                                   | [18] | 515.739                 | 5.290                | 15.713                   |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego                                                        |      | 969.022                 | 951.650              | 1.180.479                |
| Rezerwy                                                                                          |      | 3.919.575               | 816.361              | 913.947                  |
|                                                                                                  |      | <b>130.325.990</b>      | <b>118.808.020</b>   | <b>123.745.331</b>       |
| Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami sklasyfikowanymi<br>jako przeznaczone do sprzedaży |      | –                       | –                    | 3.796.694                |
|                                                                                                  |      | <b>130.325.990</b>      | <b>118.808.019</b>   | <b>127.542.025</b>       |
| <b>SUMA KAPITAŁU WŁASNEGO I ZOBOWIĄZAŃ</b>                                                       |      | <b>591.253.490</b>      | <b>642.189.649</b>   | <b>625.707.761</b>       |

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| w EUR                                                    | Nota | 1.1.–30.9.2009      | 1.1.–30.9.2008*     |
|----------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>Wpływy z działalności operacyjnej</b>                 |      |                     |                     |
| z hoteli i opłat czynszowych                             |      | 60.384.886          | 69.918.915          |
| z projektów w zakresie nieruchomości                     |      | 2.318.689           | 1.046.280           |
| z odsetek                                                |      | 812.544             | 831.864             |
|                                                          |      | <b>63.516.118</b>   | <b>71.797.059</b>   |
| <b>Wydatki na działalność operacyjną</b>                 |      |                     |                     |
| projekty w zakresie nieruchomości                        |      | (1.002.891)         | (2.150.497)         |
| zużycie materiałów i usług                               |      | (28.467.299)        | (32.741.148)        |
| świadczenia pracownicze                                  |      | (20.049.035)        | (21.344.484)        |
| pozostałe koszty operacyjne                              | [09] | (7.305.188)         | (7.838.443)         |
| podatek dochodowy                                        |      | (901.880)           | (972.766)           |
|                                                          |      | <b>(57.726.294)</b> | <b>(65.047.338)</b> |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b> |      | <b>5.789.824</b>    | <b>6.749.721</b>    |
| <b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>  |      |                     |                     |
| Aktywa trwałe:                                           |      |                     |                     |
| wpływy ze sprzedaży                                      | [06] | 27.031.585          | 4.648.484           |
| wydatki na nabycie                                       | [13] | (70.810.385)        | (80.456.603)        |
|                                                          |      | <b>(43.778.800)</b> | <b>(75.808.119)</b> |
| Nieruchomości inwestycyjne:                              |      |                     |                     |
| wpływy ze sprzedaży                                      |      | –                   | –                   |
| wydatki na nabycie / rozbudowę                           | [14] | (11.208.732)        | (760.355)           |
|                                                          |      | <b>(11.208.732)</b> | <b>(760.355)</b>    |
| Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży:               |      |                     |                     |
| wpływy ze sprzedaży                                      |      | –                   | 4.206.000           |
| wydatki na nabycie                                       |      | –                   | –                   |
|                                                          |      | <b>–</b>            | <b>4.206.000</b>    |
| Wydatki na nabycie oprogramowania                        |      | (1.195)             | (65.731)            |
| Pozostałe aktywa finansowe:                              |      |                     |                     |
| +spłata/-wydatki z tytułu udzielonych pożyczek           |      | (5.692.457)         | 1.114.681           |
| pozostałe                                                |      | (1.780.670)         | (54.372)            |
| wydatki na nabycie jednostek stowarzyszonych             |      | (156.015)           | (3.232.336)         |
|                                                          |      | <b>(7.629.142)</b>  | <b>(2.172.027)</b>  |
|                                                          |      | <b>(62.617.869)</b> | <b>(74.600.233)</b> |

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| w EUR                                                                                                                                | Nota | 1.1.–30.9.2009      | 1.1.–30.9.2008*     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>Przepływy pieniężne z połączeń jednostek gospodarczych i innych zmian konsolidacyjnych oraz nabycia udziałów mniejszościowych</b> |      |                     |                     |
| Wpływy ze sprzedaży grup do zbycia                                                                                                   |      | 2.600.000           | 10.250.000          |
| wypływy ze sprzedanych grup do zbycia                                                                                                |      | (52.778)            | (884.648)           |
|                                                                                                                                      | [05] | 2.547.222           | 9.365.352           |
| wydatki z tytułu połączenia jednostek gospodarczych                                                                                  |      | –                   | (17.499.852)        |
| wpływy z tytułu połączenia jednostek gospodarczych                                                                                   |      | –                   | 978.965             |
|                                                                                                                                      |      | –                   | (16.520.886)        |
| wydatki z tytułu połączenia jednostek gospodarczych w poprzednich okresach                                                           |      | –                   | (4.736.642)         |
|                                                                                                                                      |      | 2.547.222           | (11.892.176)        |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej i zmian konsolidacyjnych</b>                                                  |      | <b>(60.070.647)</b> | <b>(86.492.409)</b> |
| <b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>                                                                                 |      |                     |                     |
| Skup akcji własnych                                                                                                                  |      | –                   | (271.169)           |
| Wpływy/wydatki akcjonariuszy mniejszościowych                                                                                        |      | –                   | 129.966             |
| Wpływy z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów                                                                                    | [16] | 96.030.600          | 118.694.386         |
| Spłata zaciągniętych pożyczek i kredytów                                                                                             | [16] | (48.193.850)        | (15.230.110)        |
| Zapłacone odsetki i koszty finansowe                                                                                                 |      | (12.923.920)        | (13.894.137)        |
| Wpływy/wydatki z/na finansowe transakcje pochodne                                                                                    | [11] | 1.607.851           | (329.429)           |
| Wypłata dywidend                                                                                                                     |      |                     |                     |
| akcjonariuszom jednostki dominującej                                                                                                 |      | –                   | (9.000.000)         |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>                                                                              |      | <b>36.520.681</b>   | <b>80.099.506</b>   |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów                                                                            |      | (17.760.142)        | 356.819             |
| Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych                                                                           |      | (7.296)             | 1.043.212           |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia                                                                               |      | 33.112.348          | 24.135.200          |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>                                                                           |      | <b>15.344.910</b>   | <b>25.535.231</b>   |
| Stan środków pieniężnych na dzień bilansowy:                                                                                         |      |                     |                     |
| Środki pieniężne Grupy                                                                                                               |      | 15.344.910          | 25.473.955          |
| Środki pieniężne grupy do zbycia, sklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży                                                     |      | –                   | 61.277              |
|                                                                                                                                      |      | <b>15.344.910</b>   | <b>25.535.232</b>   |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 1 stycznia do 30 września 2009 – niebadane

| w EUR                                            | Kapitał<br>podstawowy | Kapitał<br>zapasowy | Niepodzielony<br>wynik finansowy | Akcje<br>własne  | Pozostałe<br>kapitały rezerwowe | RAZEM              | Udziały<br>mniejszościowe | Razem<br>Kapitał własny |
|--------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>Stan na dzień 1 stycznia 2009</b>             | <b>36.000.000</b>     | <b>55.576.939</b>   | <b>41.480.912</b>                | <b>(291.019)</b> | <b>8.282.960</b>                | <b>141.049.792</b> | <b>4.456.241</b>          | <b>145.506.033</b>      |
| Aktualizacja wyceny nieruchomości i budynków     |                       | –                   | 4.833.769                        | –                | (4.833.769)                     | –                  | –                         | –                       |
| (odroczone) podatki z tytułu aktualizacji wyceny |                       | –                   | –                                | –                | 918.416                         | 918.416            | –                         | 918.416                 |
| Zmiany konsolidacyjne                            | –                     | –                   | –                                | –                | (19.230)                        | (19.230)           | –                         | (19.230)                |
| Razem przychody i koszty okresu                  | –                     | –                   | (94.556.910)                     | –                | (1.921.636)                     | (94.706.491)       | (4.332.814)               | (100.811.359)           |
| <b>Stan na dzień 30 września 2009</b>            | <b>36.000.000</b>     | <b>55.576.939</b>   | <b>(48.242.229)</b>              | <b>(291.019)</b> | <b>2.426.741</b>                | <b>47.242.487</b>  | <b>123.427</b>            | <b>45.593.860</b>       |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 1 stycznia do 30 września 2008\* – niebadane

| w EUR                                            | Kapitał<br>podstawowy | Kapitał<br>zapasowy | Niepodzielony<br>wynik finansowy | Akcje<br>własne  | Pozostałe<br>kapitały rezerwowe | RAZEM              | Udziały<br>mniejszościowe | Razem<br>Kapitał własny |
|--------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>Stand zum 1. Jänner 2008</b>                  | <b>36.000.000</b>     | <b>55.576.939</b>   | <b>79.655.018</b>                | <b>–</b>         | <b>5.808.226</b>                | <b>177.040.183</b> | <b>267.838</b>            | <b>177.308.021</b>      |
| Aktualizacja wyceny nieruchomości i budynków     |                       | –                   | –                                | –                | 4.833.769                       | 4.833.769          | –                         | 4.833.769               |
| (odroczone) podatki z tytułu aktualizacji wyceny |                       | –                   | –                                | –                | (918.416)                       | (918.416)          | –                         | (918.416)               |
| Zmiany konsolidacyjne                            | –                     | –                   | –                                | –                | –                               | –                  | 5.029.913                 | 5.029.913               |
| Wpływy/wydatki akcjonariuszy mniejszościowych    |                       |                     | –                                | –                | –                               | –                  | (2.534)                   | (2.534)                 |
| Nabycie akcji własnych                           | –                     | –                   | –                                | (271.169)        | –                               | (271.169)          | –                         | (271.169)               |
| Wypłata dywidend                                 | –                     | –                   | (9.000.000)                      | –                | –                               | (9.000.000)        | –                         | (9.000.000)             |
| Razem przychody i koszty okresu                  | –                     | –                   | (962.779)                        | –                | 551.626                         | (411.153)          | 201.438                   | (209.715)               |
| <b>Stan na dzień 30 września 2008*</b>           | <b>36.000.000</b>     | <b>55.576.939</b>   | <b>69.692.239</b>                | <b>(271.169)</b> | <b>10.275.205</b>               | <b>171.273.214</b> | <b>5.496.655</b>          | <b>176.769.869</b>      |

## Noty do skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego

### \*Skorygowane porównywalne dane liczbowe na dzień 30.09.2008

Porównywalne dane liczbowe na dzień 30.09.2008 zostały skorygowane o korektę dokonaną w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2008 związaną z połączeniem „UBX Kraków Sp. z o.o.”.

Zmiany dotyczą kompensaty kwoty różnicy z kapitałem rezerwowym z aktualizacji wyceny zgodnie z IFRS 3, która w sprawozdaniu kwartalnym na dzień 30.09.2008 została początkowo wykazana jako kwota ujemna z odniesieniem na wynik, a teraz jest neutralna.

Skutek dla wyniku pierwszych trzech kwartałów 2008 wynosi - 2.926.450,- Euro; skutek dla wyniku na jedną akcję wynosi - 0,09 Euro.

### [01] Informacje ogólne

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG na dzień 30.09.2009 zostało zatwierdzone przez kierownictwo w dniu 26 listopada 2009 do publikacji. Podstawowa działalność Grupy została opisana w notce [04] „Działalność segmentów”.

### [02] Podstawa sporządzenia sprawozdania i zasady rachunkowości

Okresowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2009 spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG i jej spółek zależnych zostało sporządzone zgodnie z międzynarodowymi standardami International Financial Reporting Standards (IFRS), stosowanymi w UE oraz z IAS 34. Nie zawiera ono wszystkich informacji i objaśnień, tak jak roczne sprawozdanie finansowe i z uwagi na to należy je analizować w połączeniu ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31 grudnia 2008.

Skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2009 zostało poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Zasady rachunkowości obowiązujące przy sporządzaniu okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30.09.2009 nie zmieniły się w stosunku do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2008.

W zakresie zmian w IFRS obowiązujących od 1 stycznia 2009 oraz ich skutków odsyłamy do szczegółowych informacji zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2008.

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

W oparciu o opinie rzeczoznawców w pierwszych 9 miesiącach roku obrotowego dokonano odpisów umorzeniowych na środkach trwałych, środkach trwałych w budowie, nieruchomościach inwestycyjnych, wartościach firmy oraz udziałach w jednostkach stowarzyszonych. Informacje w tym zakresie zawarte są w notach [08], [13] i [14].

**[03] Wahania wyniku uwarunkowane sezonowością**

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

**[04] Segmenty operacyjne**

fza okres od 1 stycznia do 30 września – niebadane

| w EUR                                                           | Hotels & Resorts |               | Development &<br>Asset Management |               | Razem w Euro  |               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                 | 2009             | 2008*         | 2009                              | 2008*         | 2009          | 2008*         |
| Przychody ze sprzedaży na zewnątrz                              | 58.070.809       | 66.242.706    | 4.148.556                         | 4.658.503     | 62.219.365    | 70.901.209    |
| Wynik segmentu                                                  | (69.111.226)     | 7.888.396     | (7.609.939)                       | 8.324.437     | (75.945.107)  | 16.212.832    |
| <b>Nakłady inwestycyjne</b>                                     |                  |               |                                   |               |               |               |
| • rzeczowe aktywa trwałe wraz z oprogramowaniem                 | 74.010.912       | 75.789.196    | 10.497.098                        | 13.810.421    | 84.508.010    | 89.599.617    |
| • finansowe aktywa trwałe                                       | –                | –             | 25.158.732                        | 13.846.582    | 25.158.732    | 13.846.582    |
| Połączenia jednostek gospodarczych i inne zmiany konsolidacyjne | –                | 23.422.507    | (3.992.995)                       | (17.194.259)  | (3.992.995)   | 6.228.248     |
|                                                                 | 74.010.912       | 99.211.703    | 31.662.835                        | 10.462.744    | 105.673.747   | 109.674.447   |
| <b>Odpisy amortyzacyjne</b>                                     |                  |               |                                   |               |               |               |
| • planowe                                                       | (11.136.586)     | (8.364.101)   | (578.396)                         | (876.283)     | (11.714.982)  | (9.240.384)   |
| • nadzwyczajne                                                  | (74.663.139)     | –             | (734.637)                         | –             | 75.397.777)   | –             |
| • zwiększenia wartości                                          | 7.762.565        | –             | 1.580.683                         | –             | 9.343.248     | –             |
| Cash Flow z działalności operacyjnej                            | 6.958.913        | 13.125.355    | (1.169.088)                       | (6.375.633)   | 5.789.825     | 6.749.722     |
| Aktywa                                                          | 467.168.116      | 483.021.212   | 124.085.373                       | 142.686.550   | 591.253.489   | 625.707.762   |
| Zobowiązania brutto                                             | (478.775.454)    | (375.447.516) | (66.884.176)                      | (73.490.377)  | (545.659.630) | (448.937.893) |
| Finansowanie w ramach Grupy                                     | 59.219.584       | 43.752.359    | (59.219.584)                      | (43.752.359)  | –             | –             |
| Zobowiązania netto                                              | (419.555.869)    | (331.695.157) | (126.103.761)                     | (117.242.736) | (545.659.630) | (448.937.893) |
| Ø Zatrudnienie                                                  | 1.404            | 1.380         | 85                                | 75            | 1.489         | 1.455         |



**Wynik segmentu „Hotels & Resorts“ w porównaniu z rokiem poprzednim**

za okres od 1 stycznia do 30 września – niebadany

| w EUR                                                                         | Luxury             |                  | Up-Market           |                   | Inne                |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|
|                                                                               | 2009               | 2008*            | 2009                | 2008*             | 2009                | 2008*            |
| Przychody ze sprzedaży                                                        | 11.337.265         | 16.332.109       | 42.257.379          | 44.565.949        | 4.476.165           | 5.344.649        |
| Koszty materiałów                                                             | (5.364.393)        | (6.889.500)      | (17.614.819)        | (11.003.798)      | (1.289.510)         | (1.722.707)      |
| Koszty świadczeń pracowniczych                                                | (3.759.955)        | (4.875.888)      | (11.082.101)        | (6.618.983)       | (1.143.353)         | (1.046.238)      |
| <b>Gross Operating Profit</b>                                                 | <b>2.212.916</b>   | <b>4.566.721</b> | <b>13.560.459</b>   | <b>16.864.648</b> | <b>2.043.302</b>    | <b>2.575.703</b> |
| <i>Employees Hotel</i>                                                        | 314                | 346              | 946                 | 830               | 136                 | 155              |
| <b>Dostępne pokoje</b>                                                        |                    |                  |                     |                   |                     |                  |
| Razem                                                                         | 661                | 661              | 3.572               | 2.515             | 370                 | 428              |
| w tym dostępne                                                                | 660                | 661              | 3.463               | 2.515             | 311                 | 428              |
| Udział joint venture                                                          | (202)              | (202)            | (1.063)             | (755)             | –                   | –                |
| Czynnik czasu                                                                 | –                  | –                | (129)               | (72)              | –                   | (36)             |
| <b>Pokoje dostępne Grupa</b>                                                  | <b>458</b>         | <b>459</b>       | <b>2.272</b>        | <b>1.688</b>      | <b>311</b>          | <b>392</b>       |
| Pokoje sprzedane                                                              | 262                | 291              | 1.261               | 1.132             | 210                 | 248              |
| <b>Średnie obłożenie</b>                                                      | <b>57%</b>         | <b>63%</b>       | <b>55%</b>          | <b>67%</b>        | <b>68%</b>          | <b>63%</b>       |
| Managementfee                                                                 | (587.196)          | (883.097)        | (2.161.195)         | (2.430.714)       | (231.495)           | (284.088)        |
| Property Costs                                                                | (106.740)          | (418.088)        | (1.054.351)         | (1.189.706)       | (173.155)           | (107.918)        |
| <b>Net Operating Profit</b>                                                   | <b>1.518.980</b>   | <b>3.265.536</b> | <b>10.344.914</b>   | <b>13.244.228</b> | <b>1.638.652</b>    | <b>2.183.698</b> |
| Pozostałe after GOP (netto)                                                   | (182.156)          | (3.148.026)      | (2.458.360)         | (5.731.921)       | (155.960)           | (710.111)        |
| Koszty Pre-Opening                                                            | –                  | –                | (955.757)           | (125.288)         | –                   | –                |
| Odpisy amortyzacyjne                                                          | (8.887.703)        | (2.903.007)      | (73.115.498)        | (4.808.104)       | (1.966.507)         | (652.990)        |
| Zwiększenia wartości                                                          | –                  | –                | 7.762.565           | –                 | –                   | –                |
| <b>Udział w wyniku z działalności operacyjnej</b>                             | <b>(7.550.879)</b> | <b>117.510</b>   | <b>(58.422.135)</b> | <b>7.405.019</b>  | <b>(483.815)</b>    | <b>1.473.586</b> |
| w tym w                                                                       |                    |                  |                     |                   |                     |                  |
| • Czechy                                                                      | (7.537.835)        | (328.594)        | (19.655.012)        | 3.869.513         | –                   | –                |
| • Polska                                                                      | (13.044)           | 446.105          | (10.639.887)        | 2.236.823         | 309.283             | 917.422          |
| • Francja                                                                     | –                  | –                | (835.880)           | 1.758.759         | –                   | –                |
| • Niemcy                                                                      | –                  | –                | (6.631.478)         | (8.227)           | –                   | –                |
| • Rosja                                                                       | –                  | –                | (15.288.085)        | –                 | (788.875)           | 556.164          |
| • Rumunia                                                                     | –                  | –                | (5.371.794)         | (451.848)         | –                   | –                |
| • pozostałe                                                                   | –                  | –                | –                   | –                 | (4.222)             | –                |
|                                                                               | (7.550.879)        | 117.510          | (58.422.135)        | 7.405.019         | (483.815)           | 1.473.586        |
| <b>Suma operating Hotels</b>                                                  |                    |                  |                     |                   | <b>(66.456.829)</b> | <b>8.996.115</b> |
| pomniejszona o koszty dot. hoteli w budowie/fazie planowania                  |                    |                  |                     |                   | (824.379)           | (1.107.720)      |
| pomniejszona o odpis aktualizacyjny z tytułu utraty wartości hoteli w budowie |                    |                  |                     |                   | (1.830.018)         | –                |
| <b>Udział segmentu w wyniku z działalności operacyjnej</b>                    |                    |                  |                     |                   | <b>(69.111.226)</b> | <b>7.888.396</b> |

**Przepływy pieniężne segmentu „Hotels&Resorts“ w porównaniu z rokiem poprzednim**  
za okres od 1 stycznia do 30 września – niebadane

| w EUR                                                            | Luxury           |                  | Up-Market        |                  | Inne             |                   |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
|                                                                  | 2009             | 2008*            | 2009             | 2008*            | 2009             | 2008*             |
| Wpływy                                                           | 11.492.381       | 16.549.621       | 40.937.472       | 44.295.075       | 3.803.559        | 5.174.710         |
| Przychody z tytułu odsetek                                       | 13.700           | 70.281           | 37.666           | 46.056           | 146              | –                 |
| Koszty materiałów                                                | (5.976.793)      | (7.774.776)      | (19.541.188)     | (21.063.943)     | (1.492.235)      | (1.890.994)       |
| Koszty świadczeń pracowniczych                                   | (3.937.937)      | (5.013.555)      | (11.640.159)     | (10.576.263)     | (1.119.635)      | (1.134.351)       |
| Pozostałe wpływy                                                 | (485.889)        | (752.128)        | (3.147.911)      | (2.776.469)      | (288.075)        | 32.135            |
| Podatek dochodowy                                                | –                | –                | (892.096)        | (607.666)        | –                | (104.954)         |
|                                                                  | <b>1.105.461</b> | <b>3.079.445</b> | <b>5.753.785</b> | <b>9.316.790</b> | <b>903.760</b>   | <b>2.076.545</b>  |
| w tym w                                                          |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| • Czechy                                                         | (349.115)        | 952.793          | 2.502.694        | 4.357.846        | –                | –                 |
| • Polska                                                         | 1.454.576        | 2.126.652        | 1.925.280        | 3.037.044        | 807.788          | 1.479.535         |
| • Francja                                                        | –                | –                | 432.265          | 2.219.639        | –                | –                 |
| • Niemcy                                                         | –                | –                | 1.617.103        | (146.431)        | –                | –                 |
| • Rosja                                                          | –                | –                | (332.364)        | –                | 95.973           | 597.011           |
| • Rumunia                                                        | –                | –                | (391.194)        | (151.308)        | –                | –                 |
| • pozostałe                                                      | –                | –                | –                | –                | –                | –                 |
|                                                                  | <b>1.105.461</b> | <b>3.079.445</b> | <b>5.753.785</b> | <b>9.316.790</b> | <b>903.760</b>   | <b>2.076.545</b>  |
| <b>Suma operating Hotels</b>                                     |                  |                  |                  |                  | <b>7.763.006</b> | <b>14.472.780</b> |
| pomniejszona o wpływy z tytułu hoteli w budowie/fazie planowania |                  |                  |                  |                  | (804.093)        | (1.347.425)       |
| <b>Przepływy pieniężne segmentu z działalności operacyjnej</b>   |                  |                  |                  |                  | <b>6.958.913</b> | <b>13.125.355</b> |

**Wynik segmentu „Development & Asset-Management” – w porównaniu z rokiem poprzednim**

za okres od 1 stycznia do 30 września – niebadany

| w EUR                                                                           | Asset Management |                  | Development        |                  | Inne            |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|------------------|
|                                                                                 | 2009             | 2008*            | 2009               | 2008*            | 2009            | 2008*            |
| Przychody ze sprzedaży                                                          | 2.489.587        | 2.480.757        | 979.139            | 1.628.881        | 679.830         | 548.865          |
| Zmiana stanu                                                                    | –                | –                | 132.510            | (259.333)        | –               | –                |
| Sprzedaż spółek & likwidacja ujemnych wartości firmy, pomniejszone o impairment | –                | –                | 788.409            | 9.587.224        | –               | (8.070)          |
| Pozostałe przychody operacyjne                                                  | –                | –                | 255.228            | 4.203.282        | –               | –                |
| Koszty materiałów                                                               | (756.692)        | (941.074)        | (277.074)          | (292.984)        | (672.774)       | (576.210)        |
| Koszty rozwoju projektów                                                        | –                | (20.475)         | (567.950)          | (514.617)        | –               | –                |
| Koszty świadczeń pracowniczych                                                  | (8.456)          | (21.834)         | (3.258.330)        | (3.268.162)      | –               | (16.607)         |
| Odpisy amortyzacyjne                                                            | (690.767)        | (321.492)        | (582.708)          | (496.894)        | (39.558)        | (57.898)         |
| Zwiększenia wartości                                                            | 1.580.683        | –                | –                  | –                | –               | –                |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                     | (301.121)        | 240.450          | (7.370.525)        | (3.561.549)      | 10.632          | (7.824)          |
| <b>Wynik z działalności operacyjnej segmentu</b>                                | <b>2.313.233</b> | <b>1.416.332</b> | <b>(9.901.301)</b> | <b>7.025.848</b> | <b>(21.870)</b> | <b>(117.743)</b> |
| w tym w                                                                         |                  |                  |                    |                  |                 |                  |
| • Czechy                                                                        | –                | –                | (177.837)          | 4.143.990        | –               | –                |
| • Polska                                                                        | 278.727          | 53.480           | (1.416.390)        | (520.384)        | (21.870)        | (98.525)         |
| • Niemcy                                                                        | 159.026          | –                | (47.479)           | (29.461)         | –               | –                |
| • Francja                                                                       | –                | –                | (110.341)          | (154.895)        | –               | –                |
| • Austria                                                                       | –                | –                | (7.795.410)        | 4.471.439        | –               | –                |
| • Węgry                                                                         | 1.875.479        | 1.383.328        | (388.661)          | (771.849)        | –               | –                |
| • pozostałe                                                                     | –                | (20.475)         | 34.817             | (112.992)        | –               | (19.219)         |
|                                                                                 | <b>2.313.233</b> | <b>1.416.332</b> | <b>(9.901.301)</b> | <b>7.025.848</b> | <b>(21.870)</b> | <b>(117.743)</b> |

## Przepływy pieniężne segmentu „Development & Asset-Management” – w porównaniu z rokiem poprzednim

za okres od 1 stycznia do 30 września – niebadane

| w EUR                                                              | Asset Management |                  | Development        |                    | Inne          |               |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|
|                                                                    | 2009             | 2008*            | 2009               | 2008*              | 2009          | 2008*         |
| Wpływy wynajem                                                     | 2.160.362        | 2.550.418        | 1.266.734          | 689.410            | 743.818       | 658.314       |
| Wpływy Development                                                 | –                | –                | 2.568.689          | 1.046.280          | –             | –             |
| Przychody z tytułu odsetek                                         | 25.938           | 9.610            | 716.710            | 630.276            | 9             | 209           |
| Wypływy Development                                                | 5.283            | (20.475)         | (749.560)          | (1.030.221)        | –             | (2.692)       |
| Koszty materiałów                                                  | (565.709)        | (1.191.161)      | (190.604)          | (243.034)          | (701.437)     | (601.587)     |
| Koszty świadczeń pracowniczych                                     | (8.558)          | (21.875)         | (3.152.164)        | (4.451.100)        | –             | (16.607)      |
| Pozostałe wypływy                                                  | (343.653)        | 129.670          | (2.906.262)        | (4.243.312)        | (29.107)      | (9.878)       |
| Podatek dochodowy                                                  | (11)             | (10.507)         | (9.564)            | (247.371)          | –             | –             |
| <b>Przepływy pieniężne segmentu<br/>z działalności operacyjnej</b> | <b>1.273.650</b> | <b>1.445.680</b> | <b>(1.679.964)</b> | <b>(7.849.073)</b> | <b>13.283</b> | <b>27.760</b> |
| Wpływy z tytułu<br>sprzedaży grup do zbycia                        |                  |                  | 2.600.000          | 10.250.000         |               |               |
| <b>Przepływy pieniężne przed inwestycjami i finansowaniem</b>      |                  |                  | <b>143.979</b>     | <b>2.400.927</b>   |               |               |
| w tym w                                                            |                  |                  |                    |                    |               |               |
| • Czechy                                                           | –                | –                | (73.934)           | (101.794)          | –             | –             |
| • Polska                                                           | 626.929          | 220.910          | (331.594)          | (457.326)          | 13.283        | 30.452        |
| • Niemcy                                                           | 163.776          | –                | 96.365             | (20.019)           | –             | –             |
| • Austria                                                          | –                | –                | (1.677.741)        | (6.391.756)        | –             | –             |
| • Francja                                                          | –                | –                | (222.615)          | (594.190)          | –             | –             |
| • Węgry                                                            | 477.663          | 1.245.245        | (369.774)          | (186.550)          | –             | –             |
| • pozostałe                                                        | 5.283            | (20.475)         | 123.272            | (97.438)           | –             | (2.692)       |
|                                                                    | <b>1.273.650</b> | <b>1.445.680</b> | <b>(2.456.021)</b> | <b>(7.849.073)</b> | <b>13.283</b> | <b>27.760</b> |

**[05] Sprzedaż udziałów**

Na podstawie umowy z dnia 22 czerwca 2009 sprzedano spółkę „Bocca kft”. Skutki sprzedaży dla okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

EURO

|                                                            |                         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Nieruchomości inwestycyjne                                 | (3.992.995)             |
| Fundusze finansowe                                         | (52.778)                |
|                                                            | <u>(4.045.773)</u>      |
| Pozostałe kapitały rezerwowe (różnice kursowe)             | 19.230                  |
| Kredyty i pożyczki obce-krótkoterminowe                    | (505.348)               |
| Kredyty i pożyczki obce-długoterminowe                     | 4.079.771               |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego                       | 57.500                  |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe                     | 82.276                  |
|                                                            | <u>3.733.429</u>        |
| Wartość bilansowa części aktywów netto zbywanej spółki     | (312.344)               |
| Uzgodniona cena kupna udziałów                             | 2.600.000               |
| <b>Przychody netto z tytułu sprzedaży przedsiębiorstwa</b> | <b><u>2.287.656</u></b> |

**Przepływy pieniężne**

Wpływy z tytułu sprzedaży lub wypływ środków pieniężnych w związku ze sprzedażą udziałów przedstawiają się następująco:

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Uzgodnione wynagrodzenie za sprzedaż udziałów   | 2.600.000        |
| • wypływ środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (52.778)         |
|                                                 | <u>2.547.222</u> |

**[06] Sprzedaż nieruchomości**

W III kwartale sprzedano Hotel andel's Kraków w ramach assetdeal za kwotę 27,2 mln Euro. Cena sprzedaży odpowiada w przybliżeniu zmniejszeniu wartości bilansowej, dzięki czemu nie wywiera to istotnego wpływu na wynik w skonsolidowanym okresowym sprawozdaniu finansowym. Cena kupna została zapłacona przez kupującego w okresie sprawozdawczym z odliczeniem kwoty zatrzymanej w wysokości 0,5 mln Euro.

**[07] Koszty świadczeń pracowniczych, średnie zatrudnienie**

| w EUR                                                       | 1.1.–30.9.2009 | 1.1.–30.9.2008* |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Wynagrodzenia                                               | (14.779.123)   | (14.755.111)    |
| Składki na ubezpieczenie społeczne                          | (3.511.417)    | (3.564.705)     |
| Pozostałe koszty wynagrodzeń                                | (543.505)      | (793.635)       |
| Dobrowolne świadczenia pracownicze                          | (117.576)      | (159.598)       |
| Refakturowane koszty udostępnionych pracowników             | (839.201)      | (803.518)       |
| Płatności związane z odprawami i świadczeniami emerytalnymi | (212.436)      | (60.409)        |
| Zmiana rozliczeń międzyokresowych roszczeń z tytułu urlopu  | (85.725)       | 1.066           |
|                                                             | (20.088.983)   | (20.135.910)    |
| Zmiana funduszu socjalnego                                  | (114.621)      | (61.700)        |
|                                                             | (20.203.604)   | (20.197.609)    |

Średnie zatrudnienie w okresie sprawozdawczym od stycznia do września wyniosło 1.489 (w porównywalnym okresie roku poprzedniego: 1.455) osób.

Średnia liczba zatrudnionych wzrosła w porównaniu z porównywalnym okresem roku poprzedniego o 2%, podczas gdy średnia ilość pokoi wzrosła o ok. 20%.

Wynagrodzenia członków zarządu wyniosły w okresie sprawozdawczym 761 648,- Euro (w roku poprzednim 893 730,- Euro). Nie przyznano prawa do bonusu (w roku poprzednim 110 000,- Euro).

**[08] Amortyzacja aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych**

Na dzień bilansowy 30 czerwca 2009 dla wszystkich nieruchomości uzyskano opinie rzeczoznawców w zakresie wyceny; dla trzech nieruchomości (Hotel Liner i Hotel angelo w Jekaterynburgu, andel's w Łodzi), których wartość na dzień 30.06.2009 została znacząco obniżona, na dzień 30.09.2009 CB Richard Ellis dostarczył aktualizacje i zaksięgowano odpowiedni wzrost wartości, ponieważ okazało się, że założenia dot. zmiany wartości hoteli na dzień 30 czerwca 2009 były zbyt pesymistyczne. Podstawę tych wycen stanowią założenia dotyczące dalszego rozwoju przychodów, odzwierciedlające warunki rynkowe panujące w dniu bilansowym. Zgodnie z IFRS dla wszystkich aktywów, w przypadku których test na utratę wartości wykazał potrzebę jej obniżenia, obniżono wartość do niższej wartości godziwej na dzień wyceny. Pozycja ta przedstawia się następująco:

|                              | Pozostałe wartości<br>niematerialne i prawne | Rzeczowe aktywa trwałe<br>i aktywa w budowie | Nieruchomości<br>inwestycyjne | RAZEM        |
|------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Odpisy amortyzacyjne planowe | (74.074)                                     | (11.168.200)                                 | (472.707)                     | (11.714.981) |
| Utrata wartości              | (2.965.899)                                  | (70.816.478)                                 | (1.615.400)                   | (75.397.777) |
| Zwiększenia wartości         | –                                            | 7.762.565                                    | 1.580.683                     | 9.343.248    |
|                              | (3.039.973)                                  | (74.222.113)                                 | (507.424)                     | (77.769.510) |

**[09] Pozostałe koszty operacyjne**

| w EUR                                                 | 1.1.–30.9.2009      | 1.1.–30.9.2008*    |
|-------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Koszty Pre-Opening                                    | (1.000.757)         | (352.788)          |
| Koszty doradztwa prawnego                             | (981.139)           | (1.468.746)        |
| Podatek naliczony nieodliczalny                       | (275.744)           | (380.530)          |
| Property Costs                                        | (1.525.588)         | (1.646.076)        |
| Odpisy aktualizacyjne aktywów obrotowych              | 145.890             | (246.925)          |
| Koszty administracyjne ogółem                         | (1.897.476)         | (1.024.094)        |
| Reklama                                               | (401.382)           | (770.909)          |
| Koszty związane z udzielonymi gwarancjami*)           | (5.030.377)         | –                  |
| Koszt zakończenia franczyzy Holiday Inn (Francja) **) | (1.250.000)         | –                  |
| Pozostałe                                             | (195.867)           | (250.431)          |
|                                                       | <b>(12.412.440)</b> | <b>(6.140.498)</b> |

\*) W związku ze spółką sprzedaną w ubiegłych latach rozliczono za rok obrotowy 2008 gwarancję GOP w wysokości 1,99 mln Euro. Płatności dokonano z założonego w tym celu konta depozytowego (ujętego w bilansie w pozycji „Pozostałe aktywa finansowe”). Na rok 2009 utworzono rezerwę w wysokości 3,04 mln Euro.

\*\*) W okresie sprawozdawczym Spółka zdecydowała, że nie będzie dłużej prowadzić Hotelu Holiday Inn w Disney Ressort Paryż w ramach franczyzy i skorzystała z opcji wypowiedzenia. Koszt przedterminowego rozwiązania umowy wyniósł zgodnie z umową 2,5 mln Euro, które zostały zaksięgowane w ramach udziału Grupy z odniesieniem na rachunek wyników.

**[10] Przychody z tytułu likwidacji ujemnych wartości firmy**

W związku z nabytymi w latach poprzednich spółkami Melica Sp. z o.o. i Sobieski Sp. z o.o. dokonano w okresie sprawozdawczym ostatecznej korekty ceny kupna. Dla Grupy Warimpex wynika z niej korekta w ramach jej udziału w Grupie w wysokości 90.177,- Euro, płatna po dniu bilansowym.

**[11] Wynik z działalności finansowej**

| w EUR                                                                                                                      | 1.1.–30.9.2009   | 1.1.–30.9.2008* |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Przychody z działalności finansowej</b>                                                                                 |                  |                 |
| Przychody z tytułu odsetek z Cashmanagement                                                                                | 243.499          | 749.976         |
| Przychody z tytułu odsetek od pożyczek na rzecz jednostek stowarzyszonych                                                  | 80.548           | 22.861          |
| Odsetki od pożyczek na rzecz joint ventures                                                                                | 1.640.626        | 1.456.836       |
|                                                                                                                            | 1.964.672        | 2.229.674       |
| Dodatknie różnice kursowe w związku z oprocentowanymi kredytami, denominowanymi w CHF                                      | 143.060          | –               |
| Przychody z pochodnych instrumentów finansowych*)                                                                          | 210.000          | 196.598         |
|                                                                                                                            | 2.317.732        | 2.426.272       |
| <b>Koszty działalności finansowej</b>                                                                                      |                  |                 |
| Odsetki od kredytów w rachunku bieżącym, kredytów dot. projektów i innych pożyczek                                         | (12.403.378)     | (12.212.719)    |
| Odsetki od pożyczek od akcjonariuszy mniejszościowych                                                                      | (36.803)         | (8.401)         |
| Odsetki od pożyczek od joint ventures                                                                                      | (857.972)        | (739.225)       |
| Zdyskontowanie pożyczek                                                                                                    | [17] (6.538.430) | –               |
|                                                                                                                            | (19.836.582)     | (12.960.345)    |
| Korekta wartości rynkowej pochodnych instrumentów finansowych                                                              | (237.646)        | (727.178)       |
| Składnik odsetkowy funduszu socjalnego                                                                                     | (144.581)        | (75.066)        |
| Ujemne różnice kursowe od oprocentowanych kredytów denominowanych w CHF                                                    | –                | (552.330)       |
| Koszt pozyskania kapitału                                                                                                  | (671.294)        | (349.086)       |
| Zyski/Straty z tytułu sprzedaży papierów wartościowych, dostępnych do sprzedaży oraz pochodnych instrumentów finansowych*) | 155.249          | (5.949.000)     |
|                                                                                                                            | (20.734.854)     | (20.613.004)    |

\*) W okresie sprawozdawczym spółka sprzedała instrument pochodny nabyty w roku poprzednim (CMS Spread CAP) za kwotę 1.603.000,– Euro. Po odliczeniu wartości rynkowej na dzień 31 grudnia 2008 uzyskano przychód netto w wysokości 155.249,– Euro. W związku z powyższym pochodnym instrumentem finansowym uzyskano przychody z tytułu odsetek w wysokości 210.000,– Euro.

W roku poprzednim w związku z papierami wartościowymi dostępnymi do sprzedaży (spread kredytowy Index-Booster) zrealizowano straty z tytułu sprzedaży tych papierów wartościowych w wysokości 5.949.000,– Euro, ponieważ istniało ryzyko całkowitej straty na tej pozycji.



**[12] Podatek dochodowy**

Przejście między kosztem podatku dochodowego i iloczynem bilansowego wyniku okresu i obowiązującej stawki podatkowej Grupy za okres sprawozdawczy w wysokości 25 % (2008: 25 %) przedstawia się następująco:

| w EUR                                                                 | 1.1.–30.9.2009       | 1.1.–30.9.2008*    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Wynik brutto</b>                                                   | <b>(101.829.172)</b> | <b>(1.973.900)</b> |
| Wynik skonsolidowany brutto *25 % (rok poprz. 25 %)                   | 25.457.293           | 493.475            |
| ± różnice w zagranicznych stawkach podatkowych                        | (5.240.987)          | (534.216)          |
| ± przychody wolne od podatku zgodnie z § 10 KStG                      | (2.320.288)          | 2.813.074          |
| ± różnice stałe                                                       | (121.992)            | 198.903            |
| ± odliczenie związane z wykazanymi dotychczas różnicami przejściowymi | (13.811.581)         | (1.219.725)        |
| ± aktywowanie nie wykazanych dotychczas różnic przejściowych          | 50.661               | 116.213            |
| ± efekt ujemnych wartości firmy                                       | (373.674)            | (1.399)            |
| ± efekt różnic kursowych                                              | (4.341)              | (781.868)          |
|                                                                       | <b>3.635.091</b>     | <b>1.084.458</b>   |
| w tym bieżący podatek dochodowy                                       | (1.075.388)          | (1.338.461)        |
| w tym zmiana odroczonej rozliczeń podatkowych                         | 4.710.478            | 2.422.919          |
| Efektywna stawka podatkowa                                            | 3,57 %               | 54,94 %            |

**[13] Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują grunty i prawa z nimi zrównane, budynki wraz z aktywami w budowie oraz wyposażenie przedsiębiorstwa.

|                                                                                | 30.09.2009       | 30.09.2008*    |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Wartość netto na dzień 1 stycznia                                              | 474.141.885      | 375.060.075    |
| Zmiany konsolidacyjne                                                          | –                | 18.577.280     |
| Nakłady inwestycyjne                                                           | 75.107.400       | 88.771.367     |
| Zmniejszenia                                                                   | (27.912.019)     | (324.593)      |
| Odpisy amortyzacyjne                                                           | (11.168.200)     | (8.790.812)    |
| Utrata wartości                                                                | (70.816.478)     | –              |
| Zwiększenia wartości                                                           | 7.762.565        | –              |
| Efekt przeliczenia pozycji w walucie                                           | (1.762.546)      | 704.268        |
| Wartość netto na 30 września                                                   | 445.392.692      | 473.997.584    |
| <i>Odsetki w ramach finansowania budowy zawarte w nakładach inwestycyjnych</i> | <i>2.722.507</i> | <i>575.865</i> |

| Przepływy pieniężne dot. inwestycji dotyczą głównie następujących projektów: | 1.1.-30.9.2009 | 1.1.-30.9.2008* |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Postęp projektu „Airportcity St. Petersburg“                                 | (3.674.230)    | (5.398.526)     |
| Realizacja projektu joint venture „Louvre-Hotels“                            | (1.144.202)    | (5.466.063)     |
| Rozbudowa „angelo Airporthotel Bukareszt“                                    | 14.382         | (4.153.727)     |
| Rozbudowa „Hotel Chopin“                                                     | (75.938)       | (930.430)       |
| Zakup gruntów (Berlin II, rok poprz. działka sąsiadująca z Parcour Tower)    | (1.538.730)    | (1.621.298)     |
| Ukończenie „Hotel andel's Berlin“                                            | (8.887.455)    | (18.116.623)    |
| Postęp w budowie „Hotel angelo Pilzno“                                       | (254.800)      | (5.317.434)     |
| Postęp w budowie „Hotel andel's Łódź“                                        | (22.142.722)   | (20.569.846)    |
| Ukończenie „Hotel angelo Monachium“                                          | (565.852)      | (4.842.683)     |
| Postęp w budowie „Hotel angelo Katowice“                                     | (3.771.873)    | (881.396)       |
| Postęp w budowie „Hotel Angelo Jekaterynburg“                                | (25.921.175)   | (7.050.513)     |
| Przebudowa „Hotel Magic Circus“ wcześniej „Holiday Inn“                      | (2.096.043)    | –               |
|                                                                              | (70.058.638)   | (74.348.539)    |
| Pozostałe projekty i bieżące inwestycje zamienne w hotelach                  | (751.746)      | (6.108.064)     |
|                                                                              | (70.810.385)   | (80.456.603)    |

\*) Dodatkowo przepływy pieniężne z inwestycji dotyczą zwrotu podatku VAT za rok poprzedni.

**[14] Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty i prawa z nimi zrównane, budynki wraz z aktywami w budowie oraz wyposażenie przedsiębiorstwa.

|                                                           | 30.09.2009  | 30.09.2008* |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Wartość netto na dzień 1 stycznia                         | 39.255.823  | 17.679.162  |
| Zmiany konsolidacyjne                                     | (3.992.995) | –           |
| Nakłady inwestycyjne                                      | 9.384.241   | 762.519     |
| Odpisy amortyzacyjne                                      | (472.707)   | (363.097)   |
| Utrata wartości                                           | (1.615.400) | –           |
| Zwiększenia wartości                                      | 1.580.683   | –           |
| Efekt przeliczenia pozycji w walucie                      | 1.044       | (1.930)     |
| Wartość netto na 30 września                              | 44.140.688  | 18.076.653  |
| w tym w budowie                                           | 19.531.566  | –           |
| Wynik z pozycji „Nieruchomości inwestycyjne“:             |             |             |
| Przychody z wynajmu i refakturowane koszty eksploatacyjne | 2.512.737   | 2.325.871   |
| Koszty eksploatacyjne                                     | (756.692)   | (831.603)   |
|                                                           | 1.756.045   | 1.494.268   |

Zwiększenia dotyczą w znacznej części przebudowy biurowca Elsbet oraz postępu budowy Avielen St. Petersburg część biurowa.

**[15] Pozostałe aktywa finansowe**

|                                                                                            | 30.09.2009 | 31.12.2008 | 30.09.2008* |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|
| Udzielone pożyczki                                                                         | 6.492.866  | 5.187.352  | 6.806.152   |
| Zaliczki na poczet połączenia jednostek gospodarczych                                      | 15.131     | 1.015.131  | 15.131      |
| Pożyczki dla joint ventures*)                                                              | 43.813.600 | 36.550.216 | 32.837.994  |
| Depozyty złożone jako zabezpieczenie gwarancji                                             | 6.042.600  | 5.030.377  | 5.030.377   |
| Pożyczki na rzecz kadry kierowniczej                                                       | –          | 100.661    | 123.229     |
| Należności z tytułu ubezpieczeń przeciwko roszczeniom pracowników o świadczenia emerytalne | 1.215.996  | 1.215.996  | 917.657     |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe**)                                               | 1.026.901  | 1.040.514  | 775.699     |
|                                                                                            | 58.607.094 | 50.140.248 | 46.506.238  |

\*) Pożyczki na rzecz joint ventures zostały szczegółowo przedstawione w pkt. [19].

\*\*) Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe dotyczą głównie rosyjskiego podatku naliczonego w związku z nieruchomościami w budowie.

**[16] Oprocentowane pożyczki i kredyty**

|                                                              | Stan na<br>01.01.2009 | Zmiany<br>konsolidacyjne | Nowe<br>zobowiązania | Kapitalizacja<br>odsetek | Splata              | Pozostałe<br>zmiany | Stan na<br>30.09.2009 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>a) celowe, zabezpieczone hipoteką kredyty na projekty</b> |                       |                          |                      |                          |                     |                     |                       |
| <i>Spółki z konsolidacji pełnej</i>                          |                       |                          |                      |                          |                     |                     |                       |
| Hotel Diplomat                                               | 34.406.569            | –                        | –                    | –                        | (1.813.255)         | 4.689               | 32.598.004            |
| Hotel Palace                                                 | 14.876.500            | –                        | –                    | –                        | (1.014.000)         | –                   | 13.862.500            |
| Hotel Chopin                                                 | 12.033.163            | –                        | –                    | –                        | (484.424)           | 4.939               | 11.553.677            |
| Hotel angelo Praga                                           | 10.327.898            | –                        | –                    | –                        | (467.400)           | –                   | 9.860.498             |
| Hotel Amber Baltic                                           | 8.462.627             | –                        | –                    | –                        | (1.169.184)         | (216.067)           | 7.077.376             |
| Hotel angelo Airporthotel Bukareszt                          | 18.487.683            | –                        | 12.207.300           | –                        | (18.487.683)        | –                   | 12.207.300            |
| Hotel angelo Jekaterynburg                                   | 21.569.807            | –                        | 16.948.137           | –                        | –                   | 350.364             | 38.868.308            |
| Hotel Savoy                                                  | 7.454.637             | –                        | –                    | –                        | (575.923)           | –                   | 6.878.715             |
| Hotel andel's Łódź                                           | 33.833.284            | –                        | 16.557.470           | –                        | –                   | –                   | 50.390.755            |
| Hotel andel's Kraków                                         | 15.470.715            | –                        | 29.250               | –                        | (15.499.965)        | –                   | –                     |
| Bürohaus Erszebet                                            | 9.052.834             | –                        | 2.995.650            | –                        | –                   | –                   | 12.048.484            |
| Hotel Le Palais                                              | 6.876.973             | –                        | –                    | –                        | (204.018)           | –                   | 6.672.955             |
| Hotel Dvorak                                                 | 21.135.056            | –                        | –                    | (282.033)                | –                   | 3.640               | 20.856.663            |
| Biurowiec Cetelem                                            | 4.214.899             | (4.200.000)              | –                    | –                        | (14.899)            | –                   | –                     |
| Gazociąg Warszawa                                            | 241.270               | –                        | –                    | –                        | (45.632)            | (4.949)             | 190.689               |
| Ciepłownia gazowa Warszawa                                   | 384.831               | –                        | –                    | –                        | (59.478)            | (7.618)             | 317.736               |
| Biurowiec Sajka                                              | 82.207                | –                        | –                    | –                        | (48.961)            | –                   | 33.246                |
|                                                              | 218.910.954           | (4.200.000)              | 48.737.807           | (282.033)                | (39.884.821)        | 134.998             | 223.416.906           |
| <i>Joint ventures z konsolidacji proporcjonalnej</i>         |                       |                          |                      |                          |                     |                     |                       |
| Hotel InterContinental 50%                                   | 30.980.463            | –                        | –                    | –                        | (750.000)           | 33.692              | 30.264.155            |
| Hotel Dream Castle 50%                                       | 18.529.951            | –                        | –                    | –                        | (245.643)           | –                   | 18.284.307            |
| Hotel HolidayInn Paryż 50%                                   | 8.001.875             | –                        | 1.875.000            | –                        | –                   | –                   | 9.876.875             |
| Hotel andel's Berlin                                         | 29.020.161            | –                        | 4.931.894            | –                        | –                   | –                   | 33.952.055            |
| Hotel angelo Monachium 50%                                   | 15.680.994            | –                        | –                    | –                        | –                   | –                   | 15.680.994            |
| Hotel angelo Pilzno 50%                                      | 6.702.000             | –                        | –                    | –                        | –                   | 7.200               | 6.709.200             |
| Hotel angelo Katowice 50%                                    | 2.732.612             | –                        | 3.739.437            | –                        | –                   | –                   | 6.472.049             |
| Hotel & Biurowiec Sobieski 25%                               | 8.380.836             | –                        | –                    | –                        | (257.955)           | 28.410              | 8.151.292             |
| Biurowiec Parkur Tower 50%                                   | 5.607.559             | –                        | –                    | –                        | (162.611)           | –                   | 5.444.947             |
|                                                              | 125.636.450           | –                        | 10.546.331           | –                        | (1.416.209)         | 69.303              | 134.835.874           |
| <b>b) Pozostałe pożyczki</b>                                 |                       |                          |                      |                          |                     |                     |                       |
| Krótkoterminowe kredyty obrotowe                             | 56.273.713            | –                        | 25.778.623           | –                        | (5.021.743)         | 73.007              | 77.103.600            |
| Krótkoterminowe pożyczki                                     | 29.313                | –                        | –                    | –                        | (58.307)            | 627.939             | 598.945               |
| Długoterminowe pożyczki                                      |                       |                          |                      |                          |                     |                     |                       |
| od joint ventures                                            | 29.355.399            | –                        | 9.387.204            | –                        | 307.530             | 116.326             | 39.166.459            |
| Opcje kupna z leasingu & pożyczki                            | 8.355.962             | –                        | –                    | –                        | –                   | 236.877             | 8.592.839             |
| Pożyczki nieoprocentowane                                    | 650.995               | –                        | 1.800.000            | –                        | –                   | –                   | 2.450.995             |
| Długoterminowe pożyczki od<br>akcjonariuszy mniejszościowych | 3.026.742             | –                        | 62.667               | –                        | (2.120.300)         | (148.453)           | 820.656               |
|                                                              | 97.692.124            | –                        | 37.028.494           | –                        | (6.892.819)         | 905.695             | 128.733.493           |
| <b>Razem</b>                                                 | <b>442.239.527</b>    | <b>(4.200.000)</b>       | <b>96.312.632</b>    | <b>(282.033)</b>         | <b>(48.193.850)</b> | <b>1.109.996</b>    | <b>486.986.273</b>    |

**[17] Krótkoterminowe należności i zobowiązania**

|                                                                                      | 30.09.2009        | 31.12.2008        | 30.09.2008*       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności</b>                     |                   |                   |                   |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                                   | 7.695.521         | 6.005.584         | 9.158.738         |
| Należności wobec organów skarbowych                                                  | 9.601.231         | 6.723.074         | 7.591.538         |
| Odroczenie płatności ceny kupna z tytułu sprzedaży jednostek gospodarczych/aktywów*) | 488.500           | 8.000.000         | 8.000.000         |
| Zapłacone zaliczki                                                                   | 778.971           | 477.590           | 626.942           |
| Pozostałe należności i aktywa                                                        | 447.171           | 1.212.508         | 460.109           |
| Należności wobec joint ventures                                                      | 130.244           | 435.780           | 204.536           |
| Należności wobec osób powiązanych                                                    | 1.401             | 606               | (1.283)           |
| Rozliczenia międzyokresowe                                                           | 995.758           | 514.624           | 1.612.697         |
|                                                                                      | <b>20.138.797</b> | <b>23.369.764</b> | <b>27.653.277</b> |

**Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania**

|                                                          |                   |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                     | 25.912.178        | 19.177.956        | 16.486.212        |
| Zobowiązania wobec joint ventures                        | 582.086           | 519.739           | 503.696           |
| Zobowiązania wobec osób powiązanych                      | 698.220           | 947.098           | 1.177.675         |
| Zobowiązania inwestycyjne dot. ceny kupna                | 2.242.777         | 2.500.000         | 5.742.238         |
| Pozostałe zobowiązania wraz z niewykorzystanymi urlopami | 3.714.937         | 2.958.730         | 2.281.319         |
| Otrzymane zaliczki                                       | 1.743.305         | 924.202           | 1.268.688         |
|                                                          | <b>34.893.503</b> | <b>27.027.724</b> | <b>27.459.827</b> |

\*) W okresie sprawozdawczym ustalono w związku z otwartą na dzień 31 grudnia 2008 należnością z tytułu ceny kupna za zbycie udziałów w Avielen OOO, że zostanie ona wykazana w dalszej kolejności, ponieważ projekt ten wciąż nie ma jeszcze zatwierdzonego finansowania i jest finansowany ze środków własnych partnerów joint venture. Należność została przeniesiona jako długoterminowa do pozycji udzielonych pożyczek.

Otwarta na dzień bilansowy pozycja należności z tytułu ceny kupna dotyczy zatrzymanej kwoty ze sprzedaży Hotelu andel's Kraków.

**[18] Pochodne instrumenty finansowe**

Na pochodnych instrumentach finansowych związanych z kredytowaniem na dzień 30.09.2009 występują następujące opcje collar, których najważniejsze warunki i parametry przedstawiają się następująco:

|                                                                     | 30.09.2009 | 30.09.2008* |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <i>Kredyt Hotel Le Palais, Praga</i>                                |            |             |
| Wartość nominalna na 30 września (Underlying: 3-miesięczny Euribor) | 6.672.955  | 6.977.543   |
| Wartość godziwa na 30 września                                      | (228)      | (15.713)    |
| <i>Kredyt Hotel Chopin, Kraków</i>                                  |            |             |
| Wartość nominalna na 30 września (Underlying: 3-miesięczny Euribor) | 11.553.677 | 12.183.037  |
| Wartość godziwa na 30 września                                      | (515.511)  | 285.684     |
| <i>Kredyt Hotel Sobieski, Warszawa</i> (w ramach udziału Grupy)     |            |             |
| Wartość nominalna na 30 września (Underlying: 3-miesięczny Euribor) | 8.151.292  | 8.390.600   |
| Wartość godziwa na 30 września                                      | 16.624     | 142.877     |

**[19] Transakcje z osobami i przedsiębiorstwami powiązanymi**

Wynagrodzenia członków zarządu wyniosły w okresie sprawozdawczym 0,76 mln Euro (w roku poprzednim 0,89 mln Euro). Managementfee rozliczona przez Vienna International AG wyniosła 2,64 mln Euro (w roku poprzednim 3,16 mln Euro).

**Joint Ventures**

W okresie sprawozdawczym dokonano następujących transakcji z joint ventures:

|                                                | 30.9.2009 | 30.9.2008* |
|------------------------------------------------|-----------|------------|
| Przychody ze sprzedaży z tytułu dostaw i usług | 71.864    | 226.237    |
| Wyplacone pozyczki na rzecz joint ventures     |           |            |
| Przychody z tytułu odsetek dot. joint ventures | 1.640.626 | 1.456.836  |
| Koszty z tytułu odsetek dot. joint ventures*)  | (857.972) | (739.225)  |

Koszty z tytułu odsetek od pożyczek od partnerów joint venture dotyczące aktywów w budowie, ujmowane są w aktywach bez skutku dla wyniku, natomiast skompensowane odsetki od pożyczek wypłaconych na rzecz joint venture są zawsze ujmowane w bilansie z odniesieniem na wynik.

|                                                 | Wyplacone pozyczki na rzecz joint ventures              |           |                    | z drugiej strony znajdują się        |             |                    |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------------------------|-------------|--------------------|
|                                                 | przedstawiały się w okresie sprawozdawczym następująco: |           |                    | pożyczki od partnerów joint venture: |             |                    |
|                                                 | Stan<br>1.1.2009                                        | Zmiana    | Stan<br>30.06.2009 | Stan<br>1.1.2009                     | Zmiana      | Stan<br>30.06.2008 |
| Sienna Hotel Sp.z.o.o.                          | 10.125.281                                              | 291.443   | 10.416.724         | (10.160.798)                         | (302.451)   | (10.463.250)       |
| Bürohaus Leuchtenbergering GmbH & Co. Besitz KG | 2.215.812                                               | 196.950   | 2.412.762          | (2.171.934)                          | (193.050)   | (2.364.984)        |
| GF Ramba Sp.z.o.o.                              | 980.963                                                 | (26.139)  | 954.824            | (978.907)                            | 26.051      | (952.856)          |
| Louvre Warimpex Investment Holding S.a.r.l.     | 2.839.674                                               | 368.400   | 3.208.075          | (1.702.574)                          | (1.562.969) | (3.265.543)        |
| Melica Sp.z.o.o.                                | 830.719                                                 | 36.691    | 867.410            | (836.801)                            | (41.770)    | (878.571)          |
| Avielen OAO                                     | 9.676.630                                               | 3.062.691 | 12.739.321         | (3.306.462)                          | (4.762.293) | (8.068.754)        |
| UBX II (France) s.a.r.l.                        | –                                                       | 50.870    | 50.870             | –                                    | (50.000)    | (50.000)           |
| Hotel Paris II S.a.r.l.                         | 127.021                                                 | 626       | 127.647            | (133.026)                            | –           | (133.026)          |
| UBX Katowice Sp.z.o.o.                          | 1.534.401                                               | 59.362    | 1.593.763          | (1.533.750)                          | (55.149)    | (1.588.899)        |
| UBX 3 s.r.o.                                    | 6.116                                                   | 278       | 6.394              | (6.441)                              | (186)       | (6.627)            |
| UBX Plzen s.r.o.                                | 2.271.164                                               | 103.338   | 2.374.502          | (2.287.872)                          | (68.500)    | (2.356.372)        |
| UBX 1 Objekt Berlin GmbH                        | 5.782.930                                               | 2.383.359 | 8.166.289          | (6.077.559)                          | (2.066.165) | (8.143.724)        |
| UBX 2 Objekt Berlin GmbH                        | 61.655                                                  | 508.637   | 570.291            | (61.565)                             | (508.019)   | (569.584)          |
| UBX 3 Objekt Berlin GmbH                        | 96.191                                                  | 225.300   | 321.491            | (96.104)                             | (225.002)   | (321.106)          |
| Hotelinvestments s.a.r.l.                       | 1.660                                                   | 1.578     | 3.238              | (1.608)                              | (1.556)     | (3.163)            |
|                                                 | 36.550.216                                              | 7.263.384 | 43.813.600         | (29.355.399)                         | (9.811.060) | (39.166.459)       |

**[20] Zdarzenia po dniu bilansowym**

Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 16 października 2009 podjęto następujące uchwały:

Odwołanie upoważnienia dla Zarządu zgodnie z § 169 AktG (ustawy o akcjach), do podwyższenia kapitału akcyjnego za zgodą Rady Nadzorczej do dnia 20.09.2011 w jednej lub kilku transzach o maks. kwotę 9.000.000 EUR poprzez emisję maks. 9.000.000 nowych akcji jednostkowych na okaziciela w zamian za wkład gotówkowy lub rzeczowy, do maks. kwoty 45.000.000,- EUR, do ustalenia przedmiotu wkładów rzeczowych oraz osoby, od której spółka nabywa przedmiot, wymiaru danego wykonania prawa, kwoty emisji oraz jej warunków w zgodzie z Radą Nadzorczą.

Upoważnienie Zarządu do podwyższenia kapitału akcyjnego w ciągu pięciu lat po wpisaniu odpowiedniej zmiany statutu w rejestrze handlowym, o kwotę maks. 18.000.000 EUR poprzez emisję maks. 18.000.000 sztuk nowych akcji jednostkowych na okaziciela w zamian za wkład gotówkowy lub rzeczowy, również w kilku transzach, z lub bez wykluczenia prawa poboru oraz do ustalenia kursu emisji i warunków emisji w zgodzie z Radą Nadzorczą.

W dniu 23 października 2009 Spółka dokonała podwyższenia kapitału o 3.599.999 sztuk nowych akcji jednostkowych na okaziciela z prawem głosu. Kurs emisji wyniósł 2,25 Euro/szt.

**[21] Pozostałe zobowiązania, sprawy sądowe i zobowiązania warunkowe**

W związku ze spółką sprzedaną w ubiegłych latach rozliczono za rok obrotowy 2008 gwarancję GOP w wysokości 1,99 mln Euro. Płatności dokonano z założonego w tym celu konta depozytowego (ujętego w bilansie w pozycji 'Pozostałe aktywa finansowe'). Na rok 2009 utworzono rezerwę w wysokości 3,04 mln Euro.

Ponadto w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany w zakresie innych zobowiązań, spraw sądowych i zobowiązań warunkowych, opisanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2008.

Wiedeń, 26 listopada 2009



Franz Jurkowitsch  
Prezes Zarządu



Georg Folian  
Zastępca Prezesa Zarządu



Christian Fojtl  
Członek Zarządu



Alexander Jurkowitsch  
Członek Zarządu

## Raport z przeglądu okresowego sprawozdania finansowego spółki WARIMPEX Finanz- und Beteiligungs AG (Tłumaczenie)

### Wstęp

Dokonałiśmy przeglądu załączonego skróconego okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego firmy WARIMPEX Finanz- und Beteiligungs AG, Wiedeń, Austria, za okres od 1 stycznia 2009 do 30 września 2009. Załączone okresowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego bilansu na dzień 30 września 2009, skonsolidowanego rachunku zysków i strat, skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych i skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres kończący się 30 września 2009 oraz objaśnień.

Za sporządzenie i treść załączonego skróconego okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które rzetelnie prezentuje sytuację majątkową, finansową i wyniki Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (IFRS) obowiązującymi w zakresie sprawozdań okresowych, stosowanymi w UE („IAS 34”), odpowiadają ustawowi przedstawiciele spółki.

Naszym zadaniem jest wyrażenie podsumowującej opinii o załączonym okresowym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie dokonanego przez nas przeglądu. Nasza odpowiedzialność w związku z przeglądem w myśl §275 ust. 2 UGB (austr. kodeksu handlowego) jest wobec spółki, a także wobec osób trzecich ograniczona do łącznej kwoty 12 mln Euro.

### Zakres przeglądu

Przeglądu dokonałiśmy zgodnie z obowiązującymi w Austrii przepisami prawa i normami zawodowymi oraz International Standards on Review Engagements 2410 „Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”. Standardy te nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przegląd ogranicza się przede wszystkim do wywiadów z pracownikami spółki i kontrolnych działań analitycznych w zakresie danych finansowych. W związku z tym gwarantuje on mniejszy zakres pewności niż w przypadku badania sprawozdania finansowego. Nie przeprowadziliśmy badania i w związku z tym nie wydajemy również opinii z badania.

### Wynik przeglądu

Na podstawie dokonanego przeglądu nie stwierdziliśmy żadnych faktów, skłaniających nas do założenia, że załączone skrócone okresowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie prezentuje rzetelnie sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 30 września 2009 oraz sytuacji w zakresie wyników, jak również przepływów pieniężnych Grupy za okres od 1 stycznia 2009 do 30 września 2009, zgodnie z obowiązującymi w zakresie okresowych sprawozdań finansowych Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (IFRS), stosowanymi w UE.

### Raport dotyczący skonsolidowanego sprawozdania z działalności

Skonsolidowane sprawozdanie z działalności Grupy zostało poddane przeglądowi pod względem zgodności z okresowym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz stwierdzenia, czy pozostałe dane w nim zawarte nie dają podstaw do błędnego przekonania na temat sytuacji Grupy.

Na podstawie dokonanego przeglądu nie stwierdziliśmy żadnych faktów, skłaniających nas do założenia, że skonsolidowane sprawozdanie z działalności Grupy nie jest zgodne z okresowym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Wiedeń, dnia 26 listopada 2009

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Alexander Wlasto      ppa Dipl.-Wirtschaftsjurist (FH) Martin Ohde  
Biegły rewident              Biegły rewident

\*) W przypadku publikacji lub przekazywania okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w formie odbiegającej od zaopiniowanej (pełnej wersji w j. niemieckim), np. wersja skrócona lub tłumaczenie, cytowanie raportu z przeglądu oraz odsyłanie do dokonanego przez nas przeglądu wymaga naszej zgody.



## Wybrane obiekty Grupy Warimpex

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

CZ-120 00 Prag 2, U Zvonářky 1  
72 pokoje (otwarty w 2002)



**2) Hotel InterContinental\*\*\*\*\*, Warszawa**

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



**3) angelo Hotel\*\*\*\*, Katowice**

PL-40-127 Katowice, ul. Sokolska 24  
203 pokoje  
(planowane otwarcie w I kwartale 2010 r.)



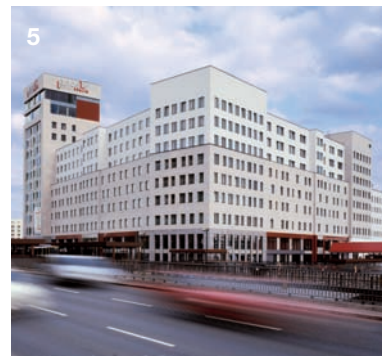
**4) angelo Hotel\*\*\*, Monachium**

D-81677, München-, Leuchtenbergring 20  
146 pokoi (otwarty w maju 2008)



**5) andel's Hotel\*\*\*\*S, Berlin**

D-10407 Berlin, Landsberger Allee 106  
557 pokoi (otwarty w marcu 2009)



**6) andel's Hotel\*\*\*\*, Łódź**

PL-91 065 Łódź, Ogrodowa 17  
278 pokoi (otwarty w maju 2009)



**7) angelo Airporthotel\*\*\*\*,**

**Jekaterynburg-Kolcowo**

RU-Airport Jekaterynburg-Kolcowo  
210 pokoi (otwarty w wrzesień 2009)



#### Kalendarium

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| 26 listopada 2009 | Publikacja I-III kwartał 2009    |
| 29 kwietnia 2010  | Publikacja raportu za rok 2009   |
| 27 maja 2010      | Publikacja I kwartał 2010        |
| 10 czerwca 2010   | Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy |
| 31 sierpnia 2010  | Publikacja I półrocze 2010       |
| 30 listopada 2010 | Publikacja I-III kwartał 2010    |