

P R E S S E A U S S E N D U N G

Ergebnis 1. Halbjahr 2019:

Warimpex setzt erfolgreiche Geschäftsentwicklung fort

- **Steigerung des Periodenergebnisses auf EUR 17,9 Mio. im Vergleich zu EUR -4,3 Mio. im ersten Halbjahr 2018**
- **Erwerb zusätzlicher Anteile an der AIRPORTCITY St. Petersburg und Eröffnung des Mogilska 43 Office in Krakau**
- **Wiedereintritt in den deutschen Markt durch Zukauf einer Hotel-Immobilie in Darmstadt**

Wien/Warschau, 27. August 2019 – Mit einem positiven Ergebnis für das erste Halbjahr 2019 setzt die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG die erfolgreiche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr fort. Im Berichtszeitraum erzielte Warimpex ein Periodenergebnis in Höhe von EUR 17,9 Mio. (1. HJ 2018: EUR -4,3 Mio.). Zurückzuführen ist dies vorrangig auf Immobilienverkäufe, Bewertungsgewinne und Wechselkursgewinne. Der strategische Fokus von Warimpex liegt dabei weiter auf dem Aufbau des Immobilienbestandes sowie der Stärkung des Ertragspotenzials. Zielsetzung ist die Erhöhung des Umsatzes sowie die Verbesserung des Bruttoertrags.

„Nach dem Verkauf zahlreicher Assets im Jahr 2017 haben wir das vergangene Jahr für strategische Weichenstellungen genutzt. Insbesondere die Fertigstellung laufender Entwicklungsprojekte, neue Developments sowie der Erwerb Cashflow-bringender Assets mit Zukunftspotenzial stehen dabei im Fokus. Die positive Geschäftsentwicklung zeigt den Erfolg dieser Strategie“, so Warimpex CEO Franz Jurkowitsch.

Die Ergebnisse des ersten Halbjahres 2019 im Detail

Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 verringerten sich die Umsatzerlöse im Hotelbereich um 24 % auf EUR 4,8 Mio. Zurückzuführen ist das vor allem auf den Verkauf der Betriebsgesellschaft des Hotels Dvořák im tschechischen Karlsbad. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien erhöhten sich im ersten Halbjahr 2019 auf EUR 9,2 Mio. (1. HJ 2018: EUR 7,5 Mio.). Wesentlich beeinflusst wurde diese Umsatzsteigerung durch den Ankauf des Bürogebäudes B52 in Budapest und die Fertigstellung von Ogradowa Office im polnischen Łódź im vergangenen Geschäftsjahr. Der Gesamt-Umsatz im ersten Halbjahr 2019 erhöhte sich auf EUR 15,2 Mio., der direkt den Umsatzerlösen zuzuordnende Aufwand verringerte sich von EUR 6,3 Mio. im Vorjahreszeitraum auf EUR 6,0 Mio. Das Bruttoergebnis vom Umsatz beträgt EUR 9,2 Mio. (1. HJ 2018: EUR 8,1 Mio.).

Gesteigert werden konnte, wesentlich bedingt durch Immobilienverkäufe, auch das Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und dem Bewertungsergebnis (EBITDA). Während das EBITDA im ersten Halbjahr 2018 EUR 2,9 Mio. betrug, erhöhte es sich in der aktuellen Berichtsperiode auf EUR 9,9 Mio. Aufgrund von

Immobilienverkäufen und Bewertungsgewinnen erhöhte sich auch das EBIT von EUR 2,7 Mio. auf EUR 16,6 Mio. Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) verbesserte sich von EUR -7,2 Mio. auf EUR 4,2 Mio. Darin enthalten sind Wechselkursveränderungen in Höhe von EUR 7,3 Mio. (1. HJ 2018: EUR -4,9 Mio.). Während das Periodenergebnis im ersten Halbjahr 2018 EUR -4,3 Mio. betrug, konnte in den ersten sechs Monaten des aktuellen Geschäftsjahres ein positives Periodenergebnis in Höhe von EUR 17,9 Mio. erzielt werden. Zurückzuführen ist die Ergebnissteigerung vor allem auf Immobilienverkaufs- und Wechselkursgewinne und Bewertungsgewinne.

Zukäufe in St. Petersburg und Darmstadt, Eröffnung eines Büroprojekts in Krakau

Die strategischen Weichenstellungen von Warimpex werden anhand der Aktivitäten im ersten Halbjahr 2019 sichtbar. Im Mai dieses Jahres wurde der Erwerb eines 35 %-Anteils der CA Immobilien AG an der Projektgesellschaft AO AVIELEN A.G. bekanntgegeben. AVIELEN betreibt und entwickelt die AIRPORTCITY St. Petersburg in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen St. Petersburg. Die Transaktion wurde im Sommer erfolgreich abgeschlossen. Warimpex hält nun 90 % der Anteile an AVIELEN, weitere 10 % der Anteile stehen im Besitz der UBM Development AG. Auch der Wiedereintritt in den deutschen Markt fiel in den Berichtszeitraum. Im April erwarb Warimpex ein 3-Sterne Tagungshotel in Darmstadt. Der Standort zeichnet sich durch eine hohe wirtschaftliche Dynamik, beste Infrastruktur sowie Nähe zum für Geschäftsreisende bedeutenden Ballungsraum Frankfurt und der Frankfurter Messe aus. Die Wiederöffnung des Hotels und Re-Positionierung mit neuer Marke ist noch für das heurige Jahr geplant. Zusätzliche Revitalisierungs- und Umbauarbeiten werden im laufenden Betrieb erfolgen. Das Objekt verfügt zusätzlich über Grundstücksreserven für weitere Projektentwicklungen. Mit Blick auf den polnischen Markt wurde im April, nach 21-monatiger Bauzeit, das Büroprojekt Mogilska 43 Office in Krakau fertiggestellt und im Mai offiziell eröffnet. Mit insgesamt 12.000 m² auf acht Geschoßen bietet das Mogilska 43 Office Mietern topmoderne Büroflächen und ist bereits zum Großteil vermietet. Bei der Entwicklung des Projekts wurde Wert auf höchste Umweltstandards gelegt, wie die Auszeichnung mit dem BREEAM-Zertifikat (Bewertung „Sehr gut“) belegt.

Ausblick

„Aufgrund selektiver Zukäufe und guter Baufortschritte gehen wir davon aus, das Portfoliovolumen – trotz geplanter Verkäufe im Hotel Segment – bis Ende des Jahres weiter ausbauen zu können. Im Bürobereich erwarten wir eine deutliche Umsatzsteigerung sowie eine Verbesserung des Bruttoertrags aus den Mieteinnahmen aus neuen Assets. Besonders freuen wir uns darüber, neben unseren fortbestehenden Aktivitäten in den Kernmärkten Polen, Russland und Ungarn, nun auch wieder in Deutschland aktiv zu sein. Wir erwarten ein dynamisches und erfolgreiches weiteres Geschäftsjahr“, so Jurkowitzsch abschließend.

Die Finanzkennzahlen des 1. Halbjahres 2019 auf einen Blick (Stichtag 30.06.2019):

in TEUR	1-6/2019	Veränderung	1-6/2018
Umsatzerlöse Hotels	4.809	- 24 %	6.296
Umsatzerlöse Investment Properties	9.229	23 %	7.506
Umsatzerlöse Development und Services	1.188	99 %	597
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>15.225</i>	<i>6 %</i>	<i>14.399</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 5.983	- 5 %	- 6.317
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>9.242</i>	<i>14 %</i>	<i>8.082</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	7.158	-	-
EBITDA	9.910	243 %	2.892
Abschreibungen und Wertänderungen	6.721	-	- 145
EBIT	16.631	505%	2.747
Ergebnis aus Joint Ventures	380		34
Periodenergebnis	17.922	-	- 4.263
Periodenergebnis (Aktionäre des Mutterunternehmens)	13.948	-	- 2.461
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	- 702	-	634
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Hotels	19.773	- 6 %	20.946
Net Operating Profit (NOP) Hotels	4.785	- 5 %	5.050
NOP pro verfügbarem Zimmer in EUR	4.949	-	4.949
Umsatzerlöse Investment Properties	11.261	18 %	9.513
EBITDA Investment Properties	8.316	11 %	7.471
Umsatzerlöse Development & Services	1.513	66 %	909
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	7.158	-	-
EBITDA Development & Services	2.211	-	- 4.055
	30.06.2019 ¹	Veränderung	31.12.2018 ¹
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	318,2	18 %	226,3
NNNAV je Aktie in EUR	2,71	6 %	2,4

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG im Profil

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ist eine Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Wien und notiert an den Börsen in Wien und Warschau. Kerngeschäft ist die Errichtung und der Betrieb von Hotels und Büros in Zentral- und Osteuropa. Durch diese Kombination aus Immobilienentwicklung und Asset Management versteht sich Warimpex als eine „hybride“ Immobiliengesellschaft, die Projekte so lange selbst betreibt, bis durch einen Verkauf die höchste Wertschöpfung realisiert werden kann. Das Unternehmen hat in den vergangenen 30 Jahren Immobilien mit einem Volumen von mehr als einer Milliarde Euro entwickelt und ist heute in CEE und Russland sowie Österreich, Deutschland und Frankreich aktiv. Die klare Fokussierung auf Qualität und Nachhaltigkeit erschließt Warimpex auch für die Zukunft große Wachstumspotenziale.

Kontakt:

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Christoph Salzer, presse@warimpex.com

Daniel Folian, investor.relations@warimpex.com

Tel. +43 1 310 55 00

www.warimpex.com

Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit und Public Affairs GmbH

Nele Renzenbrink, Michael Moser

presse@warimpex.com

Tel. +43 59932-28