

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

### Warimpex startet operativ stabil ins Jahr 2024

- **Ergebnis vor Steuern mit EUR 0,3 Mio. nach EUR 2,1 Mio. im ersten Quartal des Vorjahres weiterhin positiv. Periodenergebnis mit EUR 0,8 Mio. leicht im Minus.**
- **Steigerung der Umsatzerlöse im Hotelbereich um 5 % aufgrund besserer Auslastung. Der Gesamt-Umsatz verringerte sich auf EUR 12,1 Mio. (-6 %)**
- **Büroentwicklungen in Polen und Deutschland werden planmäßig vorangetrieben.**

Wien/Warschau, 29. Mai 2024 – Warimpex startet in einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld mit hohen Zinsen und gestiegenen Preisen in das Jahr 2024. Dies spiegelt sich im ersten Quartal auch in einem schwächeren Periodenergebnis im Vergleich mit dem Vorjahreszeitraum wider, das nun leicht ins Minus drehte (Q1 2024: EUR -0,8 Mio., Q1 2023: EUR 1,4 Mio.). *„Trotz der andauernden Herausforderungen in der Immobilienbranche entwickelt sich für Warimpex das operative Geschäft mit einem Ergebnis vor Steuern in Höhe von EUR 0,3 Mio. im ersten Quartal insgesamt positiv. Unsere aktuellen Projektentwicklungen sowie Neuvermietungen im Bürobereich schreiten planmäßig voran“*, so Warimpex-CEO Franz Jurkowitsch.

#### **Ergebnis vor Steuern positiv**

Während der ersten drei Monate des Jahres sanken die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien von EUR 10,0 Mio. auf EUR 9,0 Mio. gegenüber dem Vorjahresquartal. Grund dafür ist der um rund 25 % schwächere Rubel-Kurs im Vergleich zur Vorjahresperiode. Die Umsatzerlöse im Hotelbereich erhöhten sich aufgrund der besseren Auslastung um 5 % auf EUR 2,5 Mio. Der Gesamt-Umsatz verringerte sich um 6 % auf EUR 12,1 Mio., während der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand um 7 % auf EUR 4,5 Mio. anstieg. In Summe ergibt sich ein um 13 % niedrigeres Bruttoergebnis vom Umsatz in Höhe von EUR 7,6 Mio.

Auf dieser Basis veränderte sich das EBITDA von EUR 5,6 Mio. auf EUR 3,8 Mio. sowie das EBIT von EUR 5,3 Mio. auf EUR 3,5 Mio. Dies ist neben den niedrigeren Umsatzerlösen auf Preissteigerungen sowie auf Vorsorgen für offene Forderungen zurückzuführen. Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) blieb mit EUR -3,2 Mio. unverändert. Unter dem Strich ergibt sich so ein Periodenergebnis für das erste Quartal 2024 in Höhe von EUR -0,8 Mio. (Q1 2023: 1,4 Mio.), während das Ergebnis vor Steuern mit EUR 0,3 Mio. nach EUR 2,1 Mio. im ersten Quartal des Vorjahres weiterhin positiv blieb.

#### **Innovative, nachhaltige Bürogebäude in Planung**

Im Bereich Office-Development befindet sich in Darmstadt das Projekt West Yard 29 mit einer vermietbaren Fläche von 12.500 m<sup>2</sup> in der fortgeschrittenen Planungsphase. In Polen liegen Baugenehmigungen für das Chopin Office in Krakau mit ca. 20.600 m<sup>2</sup> und das Bürohaus MC 55 in Białystok mit ca. 38.500 m<sup>2</sup> vor. Grundsätzlich sind für alle Neuentwicklungen internationale Nachhaltigkeitszertifizierungen sowie die Konformität mit der EU-Taxonomie geplant. Der Red Tower in Łódź, den Warimpex im Juni 2022 erworben hat

und seither laufend renoviert, erhielt im April 2024 das BREEAM In-Use Zertifikat mit der Bewertung „Very Good“.

### Ausblick

Aufgrund des anhaltenden Konflikts in der Ukraine und des geringen Wirtschaftswachstums ist auch weiterhin mit einem herausfordernden Marktumfeld zu rechnen. *„Dennoch gehen wir für 2024 aufgrund der Budgetzahlen von einem positiven Ergebnis der laufenden operativen Tätigkeiten aus. Unser Schwerpunkt liegt weiterhin auf der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen für unsere Projektentwicklungen, um zum geeigneten Zeitpunkt mit dem Bau starten zu können. Dabei stehen nicht zuletzt die Umsetzung von Nachhaltigkeitskonzepten und entsprechende Zertifizierungen für unsere Immobilien im Vordergrund“*, schließt Franz Jurkowitsch.

### Finanzkennzahlen für das 1. Quartal 2024 auf einen Blick:

in TEUR	1-3/2024	Veränderung	1-3/2023
Umsatzerlöse Investment Properties	9.088	- 9 %	10.018
Umsatzerlöse Hotels	2.537	5 %	2.424
Umsatzerlöse Development und Services	504	-	504
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>12.129</i>	<i>- 6 %</i>	<i>12.946</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 4.536	7 %	- 4.241
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>7.592</i>	<i>- 13 %</i>	<i>8.705</i>
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	-
EBITDA	3.795	- 32 %	5.599
Abschreibungen und Wertänderungen	- 331	3 %	- 322
EBIT	3.464	- 34 %	5.276
Finanzergebnis	- 3.182	- 1 %	- 3.217
Ergebnis vor Steuern	282	- 86 %	2.060
Periodenergebnis	- 795	-	1.350
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	1.577	- 85 %	10.202
	<b>31.12.2023<sup>1</sup></b>	<b>Veränderung</b>	<b>31.12.2022<sup>1</sup></b>
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	360,1	- 16 %	429,3
NNNAV je Aktie in EUR	2,68	- 29 %	3,78
EPRA NTA	2,56	- 29 %	3,59

<sup>1</sup> Zum 31.03.2024 und zum 31.03.2023 erfolgte jeweils keine externe Bewertung des Immobilienportfolios, daher werden die letzten verfügbaren Werte angegeben.

### **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG im Profil**

Die 1959 gegründete Warimpex ist eine Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Wien und notiert an den Börsen in Wien und Warschau. Warimpex entwickelt Immobilien und betreibt Projekte so lange selbst, bis durch einen Verkauf die höchste Wertschöpfung realisiert werden kann. Dabei werden die langfristige strategische Planung und kurze Entscheidungswege eines familiengeführten Betriebs mit der Transparenz und wirtschaftlichen Flexibilität eines börsennotierten Unternehmens optimal verbunden. Warimpex baut darüber hinaus auf über 60 Jahre Geschäftserfahrung in Zentral- und Osteuropa und übernimmt hier echte Pionierfunktion, beispielsweise mit der ersten Entwicklung eines Designhotels in diesem Raum überhaupt. In den vergangenen 40 Jahren entwickelte Warimpex Immobilien mit einem Volumen von mehr als einer Milliarde Euro und ist bis heute in Polen, Russland, Ungarn, Deutschland und Österreich fest verankert.

### **Kontakt:**

#### **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG**

Christoph Salzer, [presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Daniel Folian, [investor.relations@warimpex.com](mailto:investor.relations@warimpex.com)

Tel. +43 1 310 55 00

[www.warimpex.com](http://www.warimpex.com)

#### **Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit und Public Affairs GmbH**

Nele Renzenbrink / Stina Bross

[presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Tel. + 43 676 501 70 44 / + 43 676 366 70 97