

PRESSEAUSSENDUNG

Warimpex: Periodenergebnis für das erste Quartal 2022 im Minus

- **Verbessertes operatives Ergebnis, aber Bewertungs- und Wechselkursverluste bedingen negatives Q1 Ergebnis in der Höhe von EUR -4,4 Mio. (Q1 2021: EUR -0,5 Mio.)**
- **Steigerung der Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien um 32 % und der Umsatzerlöse im Hotelbereich um 73 %, Verbesserung des EBITDA um 79 %**

Wien/Warschau, 30. Mai 2022 – Das operative Geschäft der Warimpex-Gruppe hat sich im ersten Quartal 2022 positiv entwickelt. Vor allem die Performance der Hotels verbesserte sich nach einem pandemiebedingt schwächeren Vergleichsquartal deutlich und auch die Umsatzerlöse im Bürobereich erhöhten sich deutlich. Dennoch ergibt sich aufgrund von Bewertungsverlusten russischer Immobilien und Verlusten aus Wechselkursänderungen des Rubels ein negatives Periodenergebnis für das erste Quartal 2022 von EUR -4,4 Mio. im Vergleich zu EUR -0,5 Mio. im Vorjahr.

„Mit den Lockerungen der Covid-19-Maßnahmen ab März 2022 schien es, als würden wir die Krise hinter uns lassen. Für die Pandemie mag das für den Moment auch stimmen – was der Herbst bringt, ist jetzt im Frühjahr noch offen. Ebenfalls offen ist die weitere Entwicklung der aktuellen geopolitischen Lage. Der bewaffnete Konflikt in der Ukraine bringt nicht nur unsägliches Leid für die Menschen vor Ort mit sich, sondern hat Auswirkungen auf die ganze Welt und führt nicht zuletzt zu starken wirtschaftlichen Verwerfungen aufgrund der internationalen Sanktionen gegen Russland sowie der russischen Gegenreaktionen. Selbstverständlich beobachten wir die wirtschaftlichen und rechtlichen Entwicklungen in Russland sehr genau, um gegebenenfalls auf aktuelle Ereignisse rasch reagieren zu können“, erklärt Franz Jurkowitsch, CEO von Warimpex.

Periodenergebnis wegen Bewertungs- und Wechselkursverlusten im Minus

Während der ersten drei Monate des Jahres stiegen die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien von EUR 4,9 Mio. auf EUR 6,5 Mio. Dies ergibt sich aus der Einbeziehung der Umsätze aus den Bürotürmen Jupiter in der AIRPORTCITY St. Petersburg, die seit Ende 2021 im Konzern vollkonsolidiert werden. Auch die Umsatzerlöse im Hotelbereich erhöhten sich nach einem Corona-bedingten schwächeren ersten Quartal 2021 von EUR 0,7 Mio. auf EUR 1,2 Mio. Der Gesamtumsatz verbesserte sich von EUR 6,1 Mio. auf EUR 8,5 Mio., während der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand von EUR 2,5 Mio. auf EUR 3,3 Mio. anstieg. Daraus ergibt sich ein Bruttoergebnis vom Umsatz in Höhe von EUR 5,2 Mio. im Vergleich zu EUR 3,5 Mio. im Vorjahr.

Das EBITDA erhöhte sich aufgrund des besseren Bruttoergebnisses vom Umsatz von EUR 1,6 Mio. auf EUR 2,9 Mio. Das EBIT verminderte sich von EUR 2,1 Mio. auf EUR -1,3 Mio. Grund dafür ist das negative Immobilienbewertungsergebnis aus russischen Immobilien nach einem Bewertungsgewinn im Vorjahr.

Das Finanzergebnis (inkl. Joint Ventures) veränderte sich von EUR -2,5 Mio. auf EUR -2,9 Mio. Darin sind Verluste aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 1,4 Mio. (Vorjahr: EUR +0,3 Mio.) sowie Gewinne aus der Bewertung von Derivaten zur Zinssatzsicherung in Höhe von EUR 0,8 Mio. enthalten.

Trotz des besseren operativen Ergebnisses führten Nettobewertungsverluste russischer Immobilien sowie Verluste aus Wechselkursänderungen des Rubels zu einem negativen Periodenergebnis für das erste Quartal 2022 in Höhe von EUR -4,4 Mio. (2021: EUR -0,5 Mio.).

Neue Bürogebäude in Bau oder in Planung

Auf der Developmentseite befinden sich einige neue Projekte bereits in Bau – andere noch in der Planungsphase. In Krakau schreitet der Bau des Mogilska 35 Office mit ca. 12.000 m² vermietbarer Bürofläche voran. Die Fertigstellung ist für 2023 geplant. Sowohl für das Krakauer Bürohaus Chopin mit rund 21.200 m² vermietbarer Fläche als auch das Bürohaus MC 55 in Białystok mit ca. 38.500 m² vermietbarer Fläche wurden die Baugenehmigungen erteilt. Der Strategie von Warimpex folgend wird bei beiden Projekten mit dem Bau gestartet, sobald entsprechendes Mieterinteresse gesichert ist.

Im deutschen Darmstadt ist die Planung für das Bürohaus West Yard 29 mit ca. 13.800 m² vermietbarer Fläche bereits weit fortgeschritten.

In der AIRPORTCITY St. Petersburg ist der Rohbau des Avior Tower 1 mit rund 16.900 m² fertiggestellt. Ursprünglich geplante Neuentwicklungen am Standort werden derzeit nicht weiterverfolgt. *„Warimpex ist in Russland zu 100 % an den Projektgesellschaften der AIRPORTCITY St. Petersburg beteiligt, welche sicher und autark aufgestellt sind. Die Projekte sind mit lokalen Banken zum größten Teil in lokaler Währung finanziert, gut kapitalisiert und decken ihren Liquiditätsbedarf selbst. Das bedeutet, dass die russischen Tochtergesellschaften autonom und unabhängig von der Unterstützung der Muttergesellschaft agieren können. Die operativen Tätigkeiten können in Russland zurzeit ohne wesentliche Einschränkungen fortgeführt werden“*, so Jurkowitsch.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2022 liegt der operative Schwerpunkt von Warimpex neben der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen in der Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten. Dabei begleitet das Unternehmen auch das Thema Nachhaltigkeit im Allgemeinen sowie Energieeffizienz, der Einsatz erneuerbarer Energieträger und die CO₂-Reduktion im Speziellen. Mit der Umsetzung von Nachhaltigkeitskonzepten bei den Immobilien werden entsprechende Zertifizierungen für das Immobilien-Portfolio angestrebt.

„Auch wenn die Lage in Zusammenhang mit dem Konflikt in der Ukraine und den Investitionen in Russland für Warimpex eine schwierige Situation darstellt, sind wir mit unserem erfahrenen und krisenerprobten Team weiterhin gut für die aktuellen und kommenden Herausforderungen gerüstet“, sagt Jurkowitsch abschließend.

Finanzkennzahlen für das 1. Quartal 2022 auf einen Blick:

in TEUR	1-3/2022	Veränderung	1-3/2021
Umsatzerlöse Investment Properties	6.522	32 %	4.929
Umsatzerlöse Hotels	1.162	73 %	670
Umsatzerlöse Development und Services	839	86 %	451
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>8.523</i>	<i>41 %</i>	<i>6.051</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 3.276	29 %	- 2.544
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>5.247</i>	<i>50 %</i>	<i>3.506</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	-
EBITDA	2.911	79 %	1.623
Abschreibungen und Wertänderungen	- 4.172	-	515
EBIT	- 1.261	-	2.138
Finanzergebnis	- 2.854	15 %	- 2.480
Periodenergebnis	- 4.381	-	- 535
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	2.210	-	1.106
	31.12.2021	Veränderung	31.12.2020
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	365,8	21 %	301,8
NNNAV je Aktie in EUR	2,76	12 %	2,46
EPRA NTA	2,63	10 %	2,39

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

Daniel Folian, investor.relations@warimpex.com

Tel. +43 1 310 55 00

www.warimpex.com

Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit und Public Affairs GmbH

Barbara Hirsch, Silvia Rapp

presse@warimpex.com

Tel. + 43 660 4895395