

## Warimpex Q1 2016:

### Periodenergebnis deutlich verbessert

- **Operatives Hotelgeschäft stabil, Steigerung der Umsatzerlöse Investment Properties durch Fertigstellungen in St. Petersburg und Budapest auf 1,9 Millionen Euro**
- **Verbesserung des Finanzergebnisses von -3,9 Millionen Euro auf 0,2 Millionen Euro**
- **Periodenergebnis in der Höhe von -0,5 Millionen Euro deutlich besser als Q1 2015**
- **Developmentprojekte in St. Petersburg, Krakau und Lodz**
- **Absichtserklärung über Hotelverkauf unterfertigt – erwartetes Closing Mitte 2016**

Wien/Warschau, 30. Mai 2016 – Das erste Quartal 2016 brachte für die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG eine stabile Entwicklung des operativen Hotelgeschäfts mit sich – Auslastung und Zimmerpreise blieben konstant. Die im letzten Jahr erfolgten Hotelverkäufe in Ekaterinburg und die daraus resultierende niedrigere Zimmeranzahl bedingten jedoch einen Rückgang der Umsatzerlöse im Hotelbereich um 7 Prozent auf 9,4 Millionen Euro. Die Umsatzerlöse aus dem Bereich Investment Properties wiederum konnten durch die Fertigstellung und Vermietung des Büroturms Zeppelin in der AIRPORTCITY St. Petersburg sowie des Bürogebäudes Erzsébet in Budapest von 0,4 Millionen Euro auf 1,9 Millionen Euro gesteigert werden. Insgesamt stiegen die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr somit um 8 Prozent auf 11,9 Millionen Euro. Auch das Bruttoergebnis vom Umsatz erhöhte sich um 63 Prozent auf rund 4 Millionen Euro.

Das EBITDA verringerte sich jedoch aufgrund von operativen Wechselkursgewinnen in der Vergleichsperiode des Vorjahres von 1,6 Millionen Euro auf 0,8 Millionen Euro während das EBIT mit rund -0,5 Millionen Euro in etwa gleich blieb. Das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures drehte von -3,9 Millionen Euro auf 0,1 Millionen Euro ins Positive. In Summe ergibt sich daraus ein im Vergleich zum Vorjahr verbessertes Periodenergebnis in Höhe von -0,5 Millionen Euro (2015: -5,3 Millionen Euro).

Die russische Wirtschaft befindet sich weiterhin in der Talsohle und auch der Rubel unterliegt nach wie vor starken Schwankungen, wenngleich er sich im ersten Quartal 2016 etwas erholte. Mit einer Stabilisierung der Lage wird erst 2017 gerechnet. Wie zum Jahresende 2015 angekündigt, ist aber bereits jetzt ersichtlich, dass durch eine Aufwertung der Währung nicht zahlungswirksame Kursverluste wieder aufgeholt werden können. Wichtig zu erwähnen ist außerdem, dass in der Hotellerie saisonbedingt die ersten drei Monate am umsatzschwächsten sind und somit nicht repräsentativ für die Gesamtentwicklung des Geschäftsjahres.

### Aktuelle Developments in Polen und Russland

Im Bereich Development schreiten die Projekte in Russland und Polen voran: So hat Warimpex für die Entwicklung eines Bürogebäudes mit 26.000 m<sup>2</sup> Fläche in der Nähe des andel's Hotel Lodz vor kurzem die Baugenehmigung erhalten. Das Projekt wird – je nach Mieternachfrage – nun zeitnahe umgesetzt. In Krakau

arbeitet Warimpex an der Entwicklung zweier Bürogebäude: Hier soll auf einem neben dem Hotel Chopin gelegenen Grundstück ein Bürohaus mit rund 26.000 m<sup>2</sup> entstehen sowie ein im Besitz von Warimpex stehendes Gebäude abgerissen und durch einen Büro-Neubau mit rund 20.000 m<sup>2</sup> ersetzt werden. In der AIRPORTCITY St. Petersburg befindet sich ein Parkhaus mit 20.000 m<sup>2</sup> in Bau. Im Mai 2016 konnte ein langfristiger Vormietvertrag über das gesamte Gebäude abgeschlossen werden.

## **Ausblick für 2016**

Ziel für das laufende Geschäftsjahr 2016 ist es, die Ertragszahlen der Hotels über das gesamte Portfolio zu steigern, die Zinsaufwendungen zu senken sowie die Entwicklungsprojekte weiter voranzutreiben. Auch die eine oder andere Transaktion wird im heurigen Jahr wieder anstehen – so hat Warimpex nach der Berichtsperiode eine Absichtserklärung über den Verkauf eines Hotels unterfertigt. Das Closing wird für Mitte des Jahres erwartet.

## Die Finanzkennzahlen des ersten Quartals 2016 auf einen Blick (Stichtag 31.03.2016)

in TEUR	1-3/2016	Veränderung	1-3/2015
Umsatzerlöse Hotels	9.353	- 7 %	10.069
Umsatzerlöse Investment Properties	1.902	413 %	371
Umsatzerlöse Development und Services	602	14 %	527
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>11.857</i>	<i>8 %</i>	<i>10.966</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 7.885	- 8 %	- 8.533
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>3.973</i>	<i>63 %</i>	<i>2.433</i>
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	- 1.376
EBITDA	833	- 49 %	1.629
Abschreibungen und Wertänderungen	- 1.287	- 40 %	- 2.158
EBIT	- 455	-14 %	- 529
Ergebnis aus Joint Ventures	- 709	350 %	- 158
Periodenergebnis	- 463	-	- 5.337
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	2.303	14 %	2.014
<b>Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):</b>			
Umsatzerlöse Hotels	15.308	- 21 %	19.383
Net Operating Profit (NOP) Hotels	2.782	- 25 %	3.712
NOP pro Hotelzimmer	990	- 9 %	1.094
Umsatzerlöse Investment Properties	2.088	274 %	559
EBITDA Investment Properties	1.518	470 %	266
Umsatzerlöse Development & Services	732	11 %	660
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	- 1.376
EBITDA Development & Services	- 1.528	-	492