

## Warimpex mit 12,3 Millionen Euro Periodengewinn im 1. Halbjahr 2016

- **Periodenergebnis dreht auf 12,3 Millionen Euro ins Plus (1. HJ 2015: -24,9 Millionen Euro)**
- **Steigerung der Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien durch Fertigstellungen in St. Petersburg und Budapest, leichter Rückgang bei Hotelumsätzen aufgrund von Verkäufen**
- **Verbesserung des Finanzergebnisses von -3,4 Millionen Euro auf 3,9 Millionen Euro**
- **Baugenehmigungen für Developments in Łódź und Krakau**
- **Absichtserklärung über Hotelverkauf unterfertigt – erwartetes Closing im 2. Halbjahr 2016**

Wien/Warschau, 30. August 2016 – Der positive Trend aus dem ersten Quartal setzt sich für die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG weiter fort: So hat sich zum einen das operative Geschäft gut entwickelt, was sich auch im Periodengewinn für das erste Halbjahr 2016 widerspiegelt. Zum anderen hat sich der russische Rubel im zweiten Quartal weiterhin erholt, wodurch in Vorperioden verbuchte nicht zahlungswirksame Kursverluste zum Teil wieder aufgeholt werden konnten und auch der Internationale Währungsfonds hat seine Prognose für das Wirtschaftswachstum in Russland für die Jahre 2016 und 2017 leicht nach oben korrigiert. Darüber hinaus gibt es Fortschritte im Bereich Developments zu berichten.

Die Auslastung der vollkonsolidierten Hotels konnte bei konstanten Zimmerpreisen gesteigert werden. Die aufgrund der im Vorjahr erfolgten Verkäufe der beiden Häuser in Ekaterinburg geringere Zimmeranzahl führte zu einem Rückgang der Umsatzerlöse aus dem Bereich Hotels um 6 Prozent auf 24,2 Millionen Euro. Unter quotaler Einbeziehung der Joint Ventures ging der NOP pro verfügbarem Zimmer um 6 Prozent leicht zurück, einerseits durch den Verkauf des andel's Hotel Berlin im Juli 2015, andererseits durch eine schwächere Performance der beiden Hotels in Paris, wo der Markt aufgrund der Ereignisse der letzten Monate zurückgegangen ist. Umsatzsteigerungen konnten bei den Bürogebäuden verbucht werden: Durch die Fertigstellung und Vermietung des Zeppelin Büroturms in der AIRPORTCITY St. Petersburg sowie des Erzsébet Bürogebäudes in Budapest stiegen die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien von 0,7 Millionen Euro auf 4 Millionen Euro. Der Gesamtumsatz konnte demnach um 4 Prozent auf 29 Millionen Euro gesteigert werden. Auch das Bruttoergebnis vom Umsatz erhöhte sich um 25 Prozent auf 12,1 Millionen Euro.

Das EBITDA steigerte sich von 5,9 Millionen Euro auf 6,3 Millionen Euro und das EBIT verbesserte sich von -19,2 Millionen Euro auf 10,2 Millionen Euro. Hier wirkten sich vor allem die Bewertungsgewinne bei den Development-Projekten mit 7,9 Millionen Euro positiv aus. Aufgrund von nicht zahlungswirksamen Kursgewinnen drehte das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures von -3,4 Millionen Euro auf 3,9 Millionen Euro ebenfalls ins Plus. Der Zinsaufwand konnte von -11,8 Millionen Euro auf -6,4 Millionen Euro deutlich gesenkt werden. Dies ist neben der Reduktion von Kreditverbindlichkeiten auf Refinanzierungen zu besseren

Konditionen zurückzuführen. Insgesamt ergibt sich ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich verbessertes Periodenergebnis von 12,3 Millionen Euro (1. Halbjahr 2015: -24,9 Millionen Euro).

## **Baugenehmigungen in Łódź und Krakau, Hotelverkauf für zweites Halbjahr anvisiert**

Im Bereich Developments erhielt Warimpex im April die Baugenehmigung für das Büroentwicklungsprojekt in der Nähe des andel's Hotel Łódź mit einer Fläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup>. Zudem wurde nach der Berichtsperiode die Baugenehmigung für das Projekt in Krakau, wo ein im Besitz der Warimpex stehendes Bürogebäude abgerissen und durch einen Neubau mit rund 12.000 m<sup>2</sup> Fläche ersetzt werden soll, erteilt. Ebenfalls in Krakau ist Warimpex Eigentümerin eines neben dem Hotel Chopin gelegenen Entwicklungsgrundstücks, auf dem ein Bürogebäude mit rund 26.000 m<sup>2</sup> Fläche entstehen soll. Die Planungsarbeiten laufen. In Russland wurde in der AIRPORTCITY St. Petersburg Anfang des Jahres mit dem Bau eines Multifunktionsgebäudes mit rund 450 Stellplätzen sowie Büro- und Archivflächen von rund 6.000 m<sup>2</sup> begonnen. Das gesamte Gebäude ist bereits voll vermietet und soll Mitte 2017 fertiggestellt werden.

Auf der Transaktionsseite konnte Warimpex im Juni den Hälfte-Anteil an der Warschauer Büroimmobilie Parkur Tower an den Joint Venture Partner veräußern. Darüber hinaus hat Warimpex im Mai eine Absichtserklärung für den Verkauf eines Hotels an einen internationalen Investor unterzeichnet. Das Closing soll im Laufe der zweiten Jahreshälfte erfolgen.

## **Ausblick**

Für das zweite Halbjahr 2016 wird eine Fortsetzung dieser positiven Entwicklungen erwartet. Ziel ist es, die laufenden Development-Projekte in Polen und Russland weiter voranzutreiben und neben der bereits angekündigten Transaktion vielleicht noch weitere in die Wege zu leiten. Zugleich arbeitet Warimpex daran, die Ertragszahlen der Hotels weiter zu steigern, die Finanzierungsbedingungen zu verbessern sowie teure Kreditlinien zu tilgen bzw. zu refinanzieren. Dabei setzt Warimpex auch künftig auf eine Diversifikation des Portfolios sowohl hinsichtlich der Märkte als auch der Assets.

**Die Finanzkennzahlen des ersten Halbjahres 2016 auf einen Blick (Stichtag 30.06.2016)**

<b>in TEUR</b>	<b>1-6/2016</b>	<b>Veränderung</b>	<b>1-6/2015</b>
Umsatzerlöse Hotels	24.188	-6 %	25.777
Umsatzerlöse Investment Properties	3.983	457 %	716
Umsatzerlöse Development und Services	789	-46 %	1.453
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>28.959</i>	<i>4 %</i>	<i>27.945</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-16.906	-8 %	-18.308
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>12.054</i>	<i>25 %</i>	<i>9.637</i>
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	147	-	-1.408
EBITDA	6.289	7 %	5.905
Abschreibungen und Wertänderungen	3.918	-	-25.079
EBIT	10.207	-	-19.174
Ergebnis aus Joint Ventures	61	-	2.428
Periodenergebnis	12.300	-	-24.874
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	6.382	39 %	4.592
<b>Segmentberichterstattung</b>			
<b>(mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):</b>			
Umsatzerlöse Hotels	37.832	-22 %	48.156
Net Operating Profit (NOP) Hotels	10.824	-23 %	14.001
NOP pro Hotelzimmer	3.884	-6 %	4.122
Umsatzerlöse Investment Properties	4.351	299 %	1.091
EBITDA Investment Properties	3.287	531 %	521
Umsatzerlöse Development & Services	1.075	-36 %	1.684
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	147	-	-1.408
EBITDA Development & Services	-2.368	366 %	-509
	<b>30.06.2016</b>	<b>Veränderung</b>	<b>31.12.2015</b>
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	344,4	1 %	340,8
NNNAV je Aktie in EUR	1,9		1,8