

## Warimpex auch nach drei Quartalen im Plus

- **Periodenergebnis dreht auf 6,6 Millionen Euro ins Plus (1-9/2015: -31,6 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 -18,7 Millionen Euro auf -6,3 Millionen Euro**
- **Developments in Łódź, Krakau, St. Petersburg und Budapest laufen nach Plan**

Wien/Warschau, 30. November 2016 – Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG kann mit Abschluss des dritten Quartals 2016 auf neun erfreuliche und ereignisreiche Monate zurückblicken: So hat sich zum einen das operative Geschäft positiv entwickelt, was sich auch im Periodengewinn für den Berichtszeitraum widerspiegelt. Zum anderen befinden sich einige Developmentprojekte in der Pipeline, welche erwartungsgemäß voranschreiten und auch auf der Transaktionsseite konnte Warimpex Erfolge verbuchen.

Das operative Hotelgeschäft war in den ersten drei Quartalen 2016 stabil, die Performance der Hotels zufriedenstellend. Aufgrund von Hotelverkäufen in Ekaterinburg im Vorjahr und einer dadurch verringerten Zimmeranzahl gingen die Umsatzerlöse im Hotelbereich in den ersten neun Monaten des Jahres um 5 Prozent auf 39,6 Millionen Euro leicht zurück. Umsatzsteigerungen konnten jedoch bei den Bürogebäuden verbucht werden: Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien erhöhten sich durch die Fertigstellung und Vermietung des Zeppelin Büroturms in St. Petersburg sowie des Erzsébet Bürogebäudes in Budapest von 2,9 auf 6,2 Millionen Euro. Der Gesamtumsatz konnte somit um 1 Prozent auf 46,8 Millionen Euro gesteigert werden. Auch das Bruttoergebnis vom Umsatz erhöhte sich um 14 Prozent auf 20,5 Millionen Euro.

Das EBITDA verringerte sich von 16,3 Millionen Euro auf 11,1 Millionen Euro. Grund für diesen Rückgang ist, dass in der Vergleichsperiode des Vorjahres Erträge aus der Veräußerung von Immobilien verbucht werden konnten. Das EBIT wiederum verbesserte sich von -13,0 Millionen Euro auf 14,6 Millionen Euro. Das Finanzergebnis veränderte sich von -18,7 Millionen Euro auf -6,3 Millionen Euro. Insgesamt ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein deutlich verbessertes, positives Periodenergebnis in der Höhe von 6,6 Millionen Euro (1-9/2015: -31,6 Millionen Euro).

### **Developments in Łódź, Krakau, St. Petersburg und Budapest laufen nach Plan**

Im April hat Warimpex die Baugenehmigung für ein Büroentwicklungsprojekt in der Nähe des andel's Hotel Łódź mit einer Fläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup> erhalten. Im Juli wurde die Baugenehmigung für ein 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. In Krakau arbeitet Warimpex zudem noch an einem zweiten Projekt: Hier soll neben dem Hotel Chopin ein Bürogebäude mit ca. 26.000 m<sup>2</sup> entstehen – die Planungsarbeiten dazu laufen. In der AIRPORTCITY St. Petersburg schreitet der Bau eines

Multifunktionsgebäudes mit rund 450 Stellplätzen sowie Büro- und Archivflächen von rund 6.000 m<sup>2</sup> voran. Ein Vormietvertrag wurde bereits im Mai unterfertigt, die Fertigstellung des Gebäudes wird für Mitte 2017 anvisiert. In Budapest wird ein Hotel mit ca. 170 Zimmern und 60 Wohnungen entwickelt.

## **Transaktionen erfolgreiche abgeschlossen**

Auf der Transaktionsseite konnte Warimpex im Juni den Hälfte-Anteil an der Warschauer Büroimmobilie Parkur Tower an den Joint Venture Partner veräußern. Nach der Berichtsperiode gab Warimpex außerdem den erfolgreichen Verkauf des Diozegi Bürogebäudes und des Prager 4-Sterne Hotels angelo by Vienna House bekannt. Am Prager Hotelimmobilienmarkt bleibt Warimpex mit dem Hotel Diplomat weiterhin aktiv. Nach dem Bilanzstichtag konnte mit den liquiden Mitteln dieser Transaktionen eine bis März 2017 laufende Anleihe vorzeitig getilgt werden.

## **Ausblick**

Der Trend des laufenden Jahres wird sich voraussichtlich auch im vierten Quartal fortsetzen, sodass Warimpex dem Abschluss des heurigen Geschäftsjahres positiv entgegenblickt. Klares Ziel für die nächsten Monate ist es, die laufenden Entwicklungsprojekte in Polen, Russland und Ungarn weiter voranzutreiben. Zeitgleich stehen die Steigerung der Ertragszahlen der Hotels, die Verbesserung der Finanzierungskonditionen sowie die Tilgung bzw. Refinanzierung teurer Kreditlinien auch weiter im Fokus.

**Die Finanzkennzahlen der ersten drei Quartale 2016 auf einen Blick (Stichtag 30.09.2016)**

<b>in TEUR</b>	<b>1-9/2016</b>	<b>Veränderung</b>	<b>1-9/2015</b>
Umsatzerlöse Hotels	39.550	- 5 %	41.627
Umsatzerlöse Investment Properties	6.224	117 %	2.863
Umsatzerlöse Development und Services	984	- 39 %	1.616
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>46.758</i>	<i>1 %</i>	<i>46.105</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 26.233	- 7 %	- 28.145
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>20.525</i>	<i>14 %</i>	<i>17.960</i>
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	147	- 94 %	2.551
EBITDA	11.109	- 32 %	16.268
Abschreibungen und Wertänderungen	3.465	-	- 29.287
EBIT	14.574	-	- 13.019
Ergebnis aus Joint Ventures	1.064	- 91 %	11.586
Periodenergebnis	6.603	-	- 31.626
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	11.824	25 %	9.436
<b>Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):</b>			
Umsatzerlöse Hotels	61.698	- 18 %	75.170
Net Operating Profit (NOP) Hotels	19.956	- 15 %	23.522
NOP pro Hotelzimmer	7.161	2 %	7.035
Umsatzerlöse Investment Properties	6.591	93 %	3.417
EBITDA Investment Properties	4.976	110 %	2.372
Umsatzerlöse Development & Services	1.403	- 28 %	1.949
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	523	- 96 %	12.825
EBITDA Development & Services	- 4.049	-	13.421
Durchschnittliche auf den Konzern entfallende Zimmer mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures	2.787	-17 %	3.344
	<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