

## Ad hoc

Wien/Warschau, 23. Februar 2017 – Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft (Warimpex) gibt den Teilverkauf ihres Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City Public Company Limited (U City) bekannt. Die Transaktion umfasst acht Hotelbeteiligungen (zwei davon sind teilweise (50 Prozent) im Besitz der UBM Development AG (UBM)), die rund 50 Prozent des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von rund EUR 180 Mio. (exklusive der Beteiligungen von UBM an diesem Portfolio) entsprechen. Dieser Betrag entspricht auch der gesamten finanziellen Gegenleistung (exklusive des Kaufpreises für den UBM-Anteil am Portfolio), bestehend aus dem Kaufpreis für die Anteile an den jeweiligen Immobiliengesellschaften sowie der Übernahme von Gesellschafterdarlehen und Verbindlichkeiten aus Bankfinanzierungen der Immobiliengesellschaften. Warimpex erwartet aus dieser Transaktion einen positiven Ergebnisbeitrag, der voraussichtlich im Bereich zwischen EUR 15 Mio. und EUR 20 Mio. liegen wird. Durch den Verkauf wird sich die Eigenkapitalquote auf rund 25 Prozent erhöhen. Der Kaufpreis entspricht den jüngsten Bewertungen durch unabhängige Immobiliengutachter zum Juni 2016.

Das Closing der Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen üblichen Voraussetzungen sowie zusätzlicher notwendiger Genehmigungen und Zustimmungen verschiedener Geschäftspartner. Warimpex erwartet das Closing der Transaktion bis zum Sommer 2017.

Seit 2015 haben die Transaktionsmärkte für Hotelinvestments in CEE wieder an Attraktivität zugelegt. Warimpex nützt dieses positive Momentum. Das Unternehmen wird den Veräußerungserlös zur Verbesserung der Kapitalstruktur sowie für neue Entwicklungsprojekte verwenden – potentiell auch gemeinsam mit U City als einem künftigen Partner, der erstmals den CEE-Markt betritt. Warimpex sieht seine Zukunft weiterhin bei Hotel- und Büroentwicklungsprojekten in CEE und Russland, da die Märkte zuletzt gereift sind und sich weiterentwickeln. Polen bleibt ein Kernmarkt von Warimpex. Aktuelle Projekte entstehen in Łódź und Krakau und weitere Optionen für neue Developments werden derzeit geprüft.

Ebenfalls heute haben die Amber Privatstiftung sowie die Bocca Privatstiftung, beide Kernaktionäre von Warimpex, eine Vereinbarung zur Veräußerung sämtlicher Anteile an der VIENNA INTERNATIONAL Hotelmanagement Aktiengesellschaft (Vienna House) – jener Hotelmanagementgesellschaft, die alle acht verkauften Hotelbeteiligungen betreibt – an U City unterzeichnet. Der Abschluss dieser Transaktion wird ebenfalls bis zum Sommer 2017 erwartet.

Das verkaufte Hotelportfolio umfasst die folgenden Objekte:

- Tschechien  
Vienna House Diplomat Prag  
angelo by Vienna House Pilsen (50 Prozent-Anteil)
- Polen  
andel's by Vienna House Łódź  
andel's by Vienna House Krakau (Betriebsgesellschaft)  
Vienna House Easy Chopin Krakau  
angelo by Vienna House Kattowitz (50 Prozent-Anteil)  
Vienna House Amber Baltic Międzyzdroje
- Rumänien  
angelo by Vienna House Bukarest