

Ad hoc

Warimpex 2016 klar im Plus

- **Jahresergebnis dreht von EUR -42,3 Mio. 2015 auf EUR 22,9 Mio. 2016 deutlich ins Plus – bedingt durch Rubelerholung und gute Entwicklung des operativen Geschäfts**
- **Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien nahezu verdoppelt**
- **Verkäufe in Warschau, Budapest und Prag mit Wirksamkeit in 2016**
- **Vertragsabschluss über Teilverkauf des Hotelportfolios nach dem Bilanzstichtag**

Wien/Warschau, 24. April 2017 – 2016 konnte die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ihr Jahresergebnis deutlich verbessern und schreibt 22,9 Millionen Euro Gewinn. Dieser Erfolg ist auf eine Erholung des russischen Marktes und demzufolge des Rubel sowie auf eine gute Entwicklung des operativen Geschäfts zurückzuführen.

Nach dem Bilanzstichtag hat Warimpex den Teilverkauf des Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City Public Company Limited (U City) unterschrieben. Dieser umfasst acht Hotelbeteiligungen, die rund 50 Prozent des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von ca. 180 Millionen Euro entsprechen.

Das Jahresergebnis im Detail

Aufgrund der Fertigstellung und Vermietung des Zeppelin Büroturms in der AIRPORTCITY St. Petersburg sowie des Erzsébet Bürogebäudes in Budapest erhöhten sich die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien von 4,4 Millionen Euro auf 8,6 Millionen Euro. Der Konzernumsatz blieb in Summe mit rund 62 Millionen Euro unverändert. Die durch Hotelverkäufe verringerte Zimmeranzahl resultierte in einem leichten Rückgang der Hotelumsätze von 54,5 Millionen Euro auf 51,9 Millionen Euro.

Das EBITDA ging von 29,3 Millionen Euro im Vorjahr um 27 Prozent auf 21,5 Millionen Euro zurück. Grund dafür ist vor allem das geringere Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien. Das EBIT drehte von -9,9 Millionen Euro auf 25,7 Millionen Euro ins Plus, was auf ein positives Bewertungsergebnis der Büroimmobilien – vor allem des in Entwicklung befindlichen Bürohauses in Łódź sowie des Büroturms Zeppelin in St. Petersburg – zurückzuführen ist. Das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures verbesserte sich aufgrund von positiven Wechselkursveränderungen und einer besseren Finanzierungsstruktur von -31,9 Millionen Euro auf EUR -1,9 Millionen Euro.

Erfolgreiche Transaktionen

Die Transaktionsmärkte in Zentral- und Osteuropa (CEE) haben seit 2015 wieder an Attraktivität gewonnen. Dieses positive Momentum konnte Warimpex nicht nur für den Portfolioverkauf an U City, sondern für weitere

Immobilienverkäufe auch im Berichtsjahr nutzen: So hat das Unternehmen zum einen im Juni den 50 Prozent-Anteil an der Büroimmobilie Parkur Tower in Warschau an den Joint-Venture Partner verkauft und zum anderen im Oktober das Dioszegi Bürogebäude in Budapest veräußert. Ebenfalls im Oktober folgte der Verkauf des angelo Hotels in Prag.

Warimpex veröffentlicht am 26. April den Konzerngeschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2016.

Die Finanzkennzahlen 2016 auf einen Blick (Stichtag 31.12.2016):

in TEUR	2016	Veränderung	2015
Umsatzerlöse Hotels	51.864	- 5 %	54.462
Umsatzerlöse Investment Properties	8.580	96 %	4.384
Umsatzerlöse Development und Services	1.757	- 42 %	3.053
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>62.201</i>	<i>-</i>	<i>61.898</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 35.967	- 7 %	- 38.539
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>26.235</i>	<i>12 %</i>	<i>23.359</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	8.674	- 39 %	14.220
EBITDA	21.450	- 27 %	29.280
Abschreibungen und Wertänderungen	4.285	-	- 39.185
EBIT	25.735	-	- 9.905
Ergebnis aus Joint Ventures	-1.156	-	9.647
Jahresergebnis	22.862	-	- 42.330
Periodenergebnis (Eigentümer des Mutterunternehmens)	17.423	-	- 17.838