

## Positives erstes Quartal 2017 für Warimpex

- **Periodenergebnis für das erste Quartal dreht von EUR -0,5 Mio. 2016 auf EUR 4,7 Mio. 2017 ins Plus**
- **Hotelumsätze erhöhten sich um 1 % auf EUR 9,5 Mio., Steigerung der Nettoerlöse (NOP) pro verfügbarem Zimmer um 31 %, Anstieg der Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien um 32 % auf EUR 2,5 Mio.**
- **Vertrag über Teilverkauf des Hotelportfolios an U City unterzeichnet**
- **Fertigstellung des Multifunktionsgebäudes in der AIRPORTCITY St. Petersburg**
- **Bürodevelopments in Krakau und Łódź sowie Hoteldevelopment in Budapest**

Wien/Warschau, 30. Mai 2017 – Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG konnte den Aufschwung und den Erfolg aus dem vergangenen Jahr auch in das heurige Geschäftsjahr mitnehmen. Neben einer guten Entwicklung des operativen Geschäfts unterzeichnete das Unternehmen gleich zu Beginn des Jahres den Teilverkauf seines Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City Public Company Limited (U City). Die Transaktion umfasst acht Hotelbeteiligungen, die rund 50 % des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von ca. EUR 180 Mio. entsprechen. Ein zeitnahe Abschluss der Transaktion ist geplant. Warimpex wird den daraus resultierenden positiven Ergebnisbeitrag zur Verbesserung der Kapitalstruktur sowie für neue Entwicklungsprojekte verwenden. Darüber hinaus wird sich die Eigenkapitalquote voraussichtlich auf rund 25 % erhöhen.

Die Umsatzerlöse aus dem Hotelbereich erhöhten sich trotz des Verkaufs des angelo Hotels in Prag im Oktober 2016 und der dadurch geringeren Zimmeranzahl um 1 % auf EUR 9,5 Mio. Der NOP pro verfügbarem Zimmer verbesserte sich um 31 %. Auch die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien konnten durch Indexanpassungen und einen höheren Rubelkurs von EUR 1,9 Mio. auf EUR 2,5 Mio. gesteigert werden. Insgesamt stieg der Konzernumsatz um 5 % auf EUR 12,4 Mio. Das EBITDA erhöhte sich aufgrund eines höheren Bruttoergebnisses vom Umsatz (EUR 4,6 Mio., + 16 %) und niedrigeren Verwaltungs- sowie sonstigen Aufwendungen von EUR 0,8 Mio. auf EUR 2,3 Mio. und auch das EBIT verbesserte sich von EUR -0,5 Mio. auf EUR 3,4 Mio. Aufgrund von positiven Wechselkursentwicklungen veränderte sich das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures von EUR 0,2 Mio. auf EUR 2,4 Mio. In Summe ergibt sich daraus für das erste Quartal 2017 ein positives Periodenergebnis von EUR 4,7 Mio. im Vergleich zu EUR -0,5 Mio. im Vorjahr.

### **Fertigstellung in St. Petersburg und aktuelle Entwicklungsprojekte in Krakau, Łódź und Budapest**

In der AIRPORTCITY St. Petersburg wurde das voll vermietete Multifunktionsgebäude mit Stellplätzen für rund 450 Fahrzeuge sowie Büro- und Archivflächen mit rund 6.000 m<sup>2</sup> nach dem Berichtszeitraum – Ende Mai – fertiggestellt und an den Mieter übergeben.

Im Developmentbereich konnten für das sich im Bau befindliche Ogradowa Office in Łódź Vormietverträge für rund 8.500 m<sup>2</sup> von insgesamt 26.000 m<sup>2</sup> unterzeichnet werden. Im Mogilska Office in Krakau wurde eine

Absichtserklärung über die Vermietung von ca. 60 % der rund 12.000 m<sup>2</sup> geschlossen, die Verhandlungen über den Mietvertrag laufen. Der Start der Bauarbeiten wird in Kürze erwartet. Ebenfalls in Krakau soll neben dem Hotel Chopin ein Bürogebäude mit rund 21.000 m<sup>2</sup> entstehen – die Planungsarbeiten sind im Gange. In Budapest befindet sich ein Grundstück im Besitz von Warimpex, auf dem ein Hotel mit ca. 170 Zimmern sowie rund 60 angrenzenden Wohnungen errichtet werden soll. Die Planung läuft, die Baugenehmigung wurde im Jänner 2017 erteilt.

### **Ausblick**

Ziel für das laufende Geschäftsjahr 2017 ist es, die positive Dynamik aus den ersten drei Monaten weiterzutragen und zum einen die laufenden Entwicklungsprojekte voranzutreiben und zum anderen den Teilverkauf an U City erfolgreich abzuschließen. Der Verkauf wird den Handlungsspielraum von Warimpex deutlich erweitern und das Unternehmen ist damit für neue Projekte in CEE und Russland – potentiell auch gemeinsam mit U City als einem künftigen Partner, der erstmals den kontinentaleuropäischen Markt betritt – gut aufgestellt.

**Die Finanzkennzahlen des ersten Quartals 2017 auf einen Blick (Stichtag 31.03.2017):**

in TEUR	1-3/2017	Veränderung	1-3/2016
Umsatzerlöse Hotels	9.451	1 %	9.353
Umsatzerlöse Investment Properties	2.520	32 %	1.902
Umsatzerlöse Development und Services	432	- 28 %	602
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>12.403</i>	<i>5 %</i>	<i>11.857</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 7.787	- 1 %	- 7.885
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>4.616</i>	<i>16 %</i>	<i>3.973</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	125	-	-
EBITDA	2.267	172 %	833
Abschreibungen und Wertänderungen	1.154	-	- 1.287
EBIT	3.421	-	- 455
Ergebnis aus Joint Ventures	- 409	- 42 %	- 709
Periodenergebnis	4.736	-	- 463
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	2.237	- 3 %	2.303
<b>Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):*</b>			
Umsatzerlöse Hotels	15.940	4 %	15.308
Net Operating Profit (NOP)	3.388	22 %	2.782
NOP pro verfügbarem Zimmer	1.294	31 %	990
Umsatzerlöse Investment Properties	3.574	71 %	2.088
EBITDA Investment Properties	2.807	85 %	1.518
Umsatzerlöse Development & Services	994	36 %	732
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	125	-	-
EBITDA Development & Services	-724	-	-1.528
	<b>31.12.2016</b>	<b>Veränderung</b>	<b>31.12.2015</b>
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	343,3	1 %	340,8
NNNAV je Aktie in EUR	1,9	6 %	1,8

\* Nach der Equitykonsolidierung werden in der Regel nur noch jene Bestandsobjekte in der Bilanz erfasst, bei denen die Beteiligung größer als 50 Prozent ist.