

PRESSEAUSSENDUNG

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).

„Nach einem etwas turbulenten Jahr 2015 freut es mich sehr, dass sich unser Geschäft heuer wieder besser entwickelt und wir unser Ergebnis nach drei Quartalen ins Plus drehen konnten. Die Russland-Krise ist sicherlich noch nicht gänzlich überstanden, aber sowohl der Rubel als auch die russische Wirtschaft befinden sich langsam wieder auf dem Weg der Besserung. Auch eine Erholung am Hotelmarkt ist über unser gesamtes Portfolio hinweg bemerkbar“, so Warimpex CEO Franz Jurkowitsch.

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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

„Wir gehen davon aus, dass sich der Trend des laufenden Jahres auch im vierten Quartal fortsetzen wird, sodass wir dem Abschluss des heurigen Geschäftsjahres positiv entgegenblicken. Unser klares Ziel für die nächsten Monate ist es, unsere laufenden Entwicklungsprojekte in Polen, Russland und Ungarn weiter voranzutreiben. Zeitgleich stehen die Steigerung der Ertragszahlen unserer Hotels, die Verbesserung unserer Finanzierungskonditionen sowie die Tilgung bzw. Refinanzierung teurer Kreditlinien auch weiter im Fokus unseres Tuns“, so Jurkowitsch abschließend.

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

in TEUR	1-9/2016	Veränderung	1-9/2015
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
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
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
	30.06.2016	Veränderung	31.12.2015
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	344,4	1 %	340,8
NNNAV je Aktie in EUR	1,9	-	1,8



Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG im Profil

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ist eine Immobilieninvestment und -entwicklungsgesellschaft mit Sitz in Wien und notiert an den Börsen in Wien und Warschau (WXF). Als einer der größten Hotelinvestoren in Zentral- und Osteuropa ist Warimpex derzeit Eigentümer, Miteigentümer bzw. Betreiber von 14 Business- und Luxus-Hotels mit insgesamt 3.500 Zimmern sowie von drei Geschäfts- und Bürogebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 32.000 m². Warimpex hat in den vergangenen 25 Jahren Immobilien mit einem Volumen von mehr als einer Milliarde Euro entwickelt. Die klare Fokussierung auf Qualität und Nachhaltigkeit erschließt Warimpex auch für die Zukunft große Wachstumspotenziale.

Warimpex ist in sieben europäischen Ländern aktiv. Zu den Highlights unter den Hotels, die das Unternehmen besitzt, teilweise besitzt oder betreibt, zählen das andel's Hotel in Łódź, Hotels der Marke angelo in Pilsen und Katowice, das angelo Airporthotel in Bukarest, das Hotel Kempinski Wien, das Hotel Crowne Plaza in der AIRPORTCITY St. Petersburg sowie das Hotel InterContinental in Warschau.

Kontakt:

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Christoph Salzer, presse@warimpex.com

Daniel Folian, investor.relations@warimpex.com

Tel. +43 1 310 55 00

www.warimpex.com

Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit und Public Affairs GmbH

Nele Renzenbrink, Barbara Hirsch

presse@warimpex.com

Tel. +43 1 599 32 23