

P R E S S E A U S S E N D U N G

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 Transaktionsmärkte für Hotelinvestments in CEE haben seit 2015 wieder an Attraktivität zugelegt. Mit dem aktuellen Verkauf nutzen wir dieses positive Momentum. Abgesehen von diesem Portfolio-Deal freut es mich sehr, dass wir in den ersten drei Monaten des heurigen Jahres ein Plus verbuchen konnten“, so Warimpex CEO Franz Jurkowitsch.

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 -0,4 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 m² 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 8.000 m² von insgesamt 26.000 m² unterzeichnet werden. Im Mogilska Office in Krakau wurde eine Absichtserklärung über die Vermietung von ca. 60 % der rund 12.000 m² 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 m² 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

„Unser Ziel für das laufende Geschäftsjahr 2017 ist es, die positive Dynamik aus den ersten drei Monaten weiterzutragen und zum einen unsere laufenden Entwicklungsprojekte voranzutreiben und zum anderen den Teilverkauf an U City erfolgreich abzuschließen. Der Verkauf wird unseren Handlungsspielraum deutlich erweitern und wir sind 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. Ich freue mich in diesem Sinne auf ein spannendes und erfolgreiches Jahr 2017“, so Jurkowitsch abschließend.

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
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):*			
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
	31.12.2016	Veränderung	31.12.2015
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.

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 vier Geschäfts- und Bürogebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 48.000 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 26