

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

Warimpex: Voraussichtlich bestes Jahresergebnis seit Börsengang

Vorläufiges Jahresergebnis 2017:

- **Positives Bewertungsergebnis der Büroimmobilien und Verkauf von acht Hotelbeteiligungen resultieren in Periodenergebnis von EUR 41,5 Mio.**
- **Deutlicher Rückgang bei Hotelumsätzen um 47 % durch Portfolioverkauf – Anstieg der Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien um 54 %**
- **Dividende für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von EUR 0,06 wird bei der nächsten Hauptversammlung vorgeschlagen**
- **NNNAV pro Aktie steigt um 26 % auf EUR 2,40**

Wien, 6. April 2018 – Den vorläufigen Zahlen folgend wird das Jahresergebnis 2017 der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG mit einem Gewinn in Höhe von EUR 41,5 Millionen das Beste seit dem Börsengang im Jahr 2007 werden. Wesentlicher Grund dafür sind positive Büroimmobilienbewertungen sowie Verkaufsgewinne resultierend aus der Veräußerung von acht Hotelbeteiligungen im Mai 2017. Dieser Deal ermöglichte es dem Unternehmen seine finanzielle Basis deutlich zu stärken. Insgesamt wurden die Konzernverbindlichkeiten um rund EUR 134 Mio. reduziert, so dass der Zinsaufwand im Konzern wesentlich gesenkt werden konnte. Auch die Eigenkapitalquote hat sich von 12 % im Jahr 2016 auf 32 % im Jahr 2017 erheblich verbessert.

Das positive Ergebnis ermöglicht Warimpex drei zentrale Punkte: Neue Developments, die teilweise bereits in Bau oder Planung sind, strategische Akquisitionen und eine entsprechende Dividende, die in der kommenden Hauptversammlung vorgeschlagen wird.

Vorläufiges Jahresergebnis im Detail

Auf der operativen Seite gingen durch den Wegfall der verkauften acht Hotelbeteiligungen die Umsatzerlöse im Hotelbereich von EUR 51,9 Mio. auf EUR 27,5 Mio. zurück. Teilweise kompensiert wird dieser Rückgang durch den Anstieg der Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien von EUR 8,6 Mio. auf EUR 13,2 Mio. Dies ist vor allem auf die Fertigstellung des voll vermieteten Multifunktionsgebäudes Bykovskaya in der AIRPORTCITY St. Petersburg zurückzuführen. Der Konzernumsatz verringerte sich von EUR 62,2 Mio. auf EUR 42,4 Mio.

Mit deutlichen Erhöhungen bei EBITDA (+ 57 %) und EBIT (+ 116 %) (höhere Verkaufsgewinne sowie ein positives Bewertungsergebnis der Büroimmobilien) ergibt sich unter dem Strich ein vorläufiges Jahresergebnis in Höhe von EUR 41,5 Mio. (2016: EUR 22,9 Mio.).

Die vorläufigen Finanzkennzahlen 2017 auf einen Blick (Stichtag 31.12.2017) – die finalen und vollständigen Jahreszahlen werden wie geplant am 26.04.2018 veröffentlicht:

in TEUR	1-12/2017	Veränderung	1-12/2016
Umsatzerlöse Hotels	27.509	- 47 %	51.864
Umsatzerlöse Investment Properties	13.190	54 %	8.580
Umsatzerlöse Development und Services	1.668	- 5 %	1.757
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>42.367</i>	<i>- 32 %</i>	<i>62.201</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 21.955	- 39 %	- 35.967
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>20.412</i>	<i>- 22 %</i>	<i>26.235</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	26.575	206 %	8.674
EBITDA	33.577	57 %	21.450
Abschreibungen und Wertänderungen	22.124	416 %	4.285
EBIT	55.701	116 %	25.735
Ergebnis aus Joint Ventures	2.590	-	-1.156
Periodenergebnis	41.495	82 %	22.862
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	12.002	- 7 %	12.958
Eigenkapitalquote	32 %	20 pp	12 %
NNNAV je Aktie in EUR	2,4	26 %	1,9

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG im Profil

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ist eine Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Wien und notiert an den Börsen in Wien und Warschau. Kerngeschäft ist die Errichtung und der Betrieb von Hotels und Büros in Zentral- und Osteuropa. Durch diese Kombination aus Immobilienentwicklung und Asset Management versteht sich Warimpex als eine „hybride“ Immobiliengesellschaft, die Projekte so lange selbst betreibt, bis durch einen Verkauf die höchste Wertschöpfung realisiert werden kann. Das Unternehmen hat in den vergangenen 30 Jahren Immobilien mit einem Volumen von mehr als einer Milliarde Euro entwickelt und ist heute in CEE und Russland sowie Österreich und Frankreich aktiv. Die klare Fokussierung auf Qualität und Nachhaltigkeit erschließt Warimpex auch für die Zukunft große Wachstumspotenziale.

Kontakt:

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG
Christoph Salzer, presse@warimpex.com

**Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit
und Public Affairs GmbH**

Daniel Folian, investor.relations@warimpex.com

Tel. +43 1 310 55 00

www.warimpex.com

Nele Renzenbrink, Barbara Hirsch

presse@warimpex.com

Tel. +43 59932-23