

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

### Warimpex 1. Quartal 2021:

#### Deutliche Verbesserung des Periodenergebnisses

- **Periodenergebnis steigt von EUR -18,7 Mio. auf EUR -0,5 Mio. aufgrund von Kostenreduktionen, positivem Immobilienbewertungsergebnis und besserem Finanzergebnis**
- **Operatives Geschäft: Anstieg der Umsatzerlöse aus Büroimmobilien in lokaler Währung, jedoch durch niedrigeren Rubelkurs in Euro leicht rückläufig (-8 %) – Corona-bedingter Rückgang der Umsatzerlöse aus Hotels um 69 % – Verbesserung des EBITDA auf EUR 1,6 Mio.**
- **Developments: Baugenehmigungen für zwei Büroentwicklungsprojekte in Polen erhalten**

Wien/Warschau, 28. Mai 2021 – Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG konnte im ersten Quartal 2021 das Konzern-Periodenergebnis im Vergleich zum Vorjahr von EUR -18,7 Mio. auf EUR -0,5 Mio. deutlich steigern. Auch das operative Geschäft entwickelte sich gut mit in Landeswährung steigenden Umsatzerlösen aus Büroimmobilien, welche jedoch durch den im Jahresvergleich niedrigeren Rubelkurs einen leichten Rückgang in Euro auswies. EBITDA und EBIT verbesserten sich und liegen im Plus.

*„Mit den ersten Öffnungen und dem stetigen Impffortschritt in den meisten europäischen Ländern zeichnet sich derzeit eine Verbesserung der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lage ab. Dennoch stellt auch im Jahr 2021 die Bekämpfung der Covid-19-Pandemie weiterhin eine globale Herausforderung dar. Die Auswirkungen der Krise sind aktuell noch nicht zur Gänze abschätzbar, Experten gehen jedoch für dieses und das nächste Jahr wieder von einer wirtschaftlichen Erholung und Zuwächsen in fast allen Sektoren aus – auch in unseren Märkten, was uns natürlich positiv stimmt“,* sagt Franz Jurkowitsch, CEO von Warimpex, und ergänzt: *„Warimpex steht zu Beginn des Geschäftsjahres 2021 weiterhin auf einem soliden wirtschaftlichen Fundament. Der Großteil unseres Portfolios umfasst Büroimmobilien mit vertraglich gesicherter, langfristiger Vermietung, die laufend Cashflow bringen. So konnten wir im Mai 2021, also nach dem Berichtszeitraum, einen weiteren Mietvertrag für 900 m<sup>2</sup> im Mogilska 43 Office in Krakau abschließen. Damit sind 98 % des Gebäudes vermietet, und das freut uns sehr angesichts des derzeit doch herausfordernden Marktumfeldes.“*

#### Die Zahlen des 1. Quartals 2021 im Detail

Das operative Geschäft von Warimpex bleibt auch im ersten Quartal 2021 positiv. Aufgrund des um 15 % geringeren Rubel-Kurses im Vergleich zum Erstquartal 2020 verringerten sich die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien um 8 % auf EUR 4,9 Mio. Vor Umrechnung in Euro, also in Landeswährung betrachtet, konnte hingegen ein leichtes Umsatzplus bei den Büroimmobilien erzielt werden. Die Umsatzerlöse im Hotelbereich gingen wegen der Covid-19-Pandemie und der temporären Schließung von Hotels um 69 % auf EUR 0,7 Mio. zurück. Der Gesamt-Umsatz verminderte sich um 24 % auf EUR 6,1 Mio., während der den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand um 38 % auf EUR 2,5 Mio. gesenkt werden konnte. Daraus ergab sich ein um 8 % niedrigeres Bruttoergebnis vom Umsatz in Höhe von EUR 3,5 Mio.

Das EBITDA erhöhte sich von EUR 0,9 Mio. auf EUR 1,6 Mio. Grund dafür ist in erster Linie eine Reduktion der Kosten. Das EBIT drehte von EUR -2,4 Mio. auf EUR 2,1 Mio. klar ins Plus. Dies ist neben dem höheren EBITDA auch auf ein positives Immobilienbewertungsergebnis im Vergleich zu einem Bewertungsverlust im Vorjahreszeitraum zurückzuführen.

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -13,0 Mio. auf EUR -2,5 Mio. Darin sind Gewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 0,3 Mio. (Vorjahr: EUR -8,2 Mio.) sowie Verluste aus Joint Ventures in Zusammenhang mit negativen Hotelergebnissen in Höhe von EUR -0,8 Mio. (Vorjahr: EUR -3,1 Mio.) enthalten.

In Summe verbesserte sich somit das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe im Vergleich zum Vorjahr von EUR -18,7 Mio. auf EUR -0,5 Mio.

### **Vorantreiben von Projektentwicklungen im Büro- und Hotelbereich**

Die aktuellen Projekte schreiten planmäßig voran. In Polen liegen nun für die Büroentwicklung Mogilska Phase III in Krakau als auch für jene in Białystok rechtskräftige Baugenehmigungen vor. Der Strategie von Warimpex folgend wird mit dem Bau gestartet, sobald entsprechendes Mieterinteresse gesichert ist. Ebenfalls in Krakau ist ein Bürogebäude neben dem Hotel Chopin mit 21.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche in Planung.

In der AIRPORTCITY St. Petersburg befindet sich der Avior Tower 1 mit rund 16.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Bürofläche in der Weiterentwicklung. Der Rohbau steht bereits, die Eröffnung ist für das 2. Quartal 2022 geplant.

Im deutschen Darmstadt wird aktuell ein 2019 erworbenes Hotel renoviert. Die Wiedereröffnung des Hotels mit neuer Marke ist für Herbst 2021 anvisiert. Darüber hinaus ist neben dem Hotel derzeit ein Bürohaus mit ca. 13.800 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche in Planung, weitere Flächen werden für eine Entwicklung vorbereitet.

### **Ausblick**

Für das Jahr 2021 stehen bei Warimpex neben der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen für aktuelle Projektentwicklungen die Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten sowie der Beginn von neuen Bauausführungen im Fokus. Gleichzeitig wird auch das Thema Nachhaltigkeit immer wichtiger. Energieeffizienz, der Einsatz erneuerbarer Energieträger oder die CO<sub>2</sub>-Reduktion sind längst keine Randthemen mehr, sondern wesentliche Voraussetzung bei der Errichtung und dem Betrieb von Gebäuden. Aus diesem Grund strebt Warimpex weitere Nachhaltigkeits-Zertifizierungen im Immobilien-Portfolio an.

Franz Jurkowsch abschließend: *„Wir rechnen insgesamt weiterhin mit einer stabilen Entwicklung der Geschäftstätigkeit – gerade in der Hotellerie ist mit den aktuellen Öffnungsschritten in Europa eine Erholung zu erwarten. Unsere aktualisierte Planungsrechnung zeigt damit auch für 2021 ein positives Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBITDA) sowie ausreichende Liquidität. Mit einem krisenerprobten Team, fester*

Verankerung in den Kernmärkten, besten Beziehungen zu starken Partnern sowie der wirtschaftlichen Stärke des Geschäftsmodells und der finanziellen Basis sind wir gut gerüstet, um aktuelle und kommende Herausforderungen zu meistern.“

#### Finanzkennzahlen für das erste Quartal 2021 auf einen Blick:

in TEUR	1-3/2021	Veränderung	1-3/2020
Umsatzerlöse Investment Properties	4.929	-8 %	5.379
Umsatzerlöse Hotels	670	-69 %	2.151
Umsatzerlöse Development und Services	451	18 %	383
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>6.051</i>	<i>-24 %</i>	<i>7.913</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-2.544	-38 %	-4.092
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>3.506</i>	<i>-8 %</i>	<i>3.821</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	-
EBITDA	1.623	75 %	930
Abschreibungen und Wertänderungen	515	-	-3.337
EBIT	2.138	-	-2.407
Ergebnis aus Joint Ventures	-783	-	-3.080
Finanzergebnis	-2.480	-81 %	-12.963
Periodenergebnis	-535	-97 %	-18.722
Periodenergebnis (Aktionäre des Mutterunternehmens)	-578	-97 %	-17.278
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	1.106	-	997
<b>Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):</b>			
Umsatzerlöse Investment Properties	5.786	-10 %	6.436
EBITDA Investment Properties	3.341	-20 %	4.183
Umsatzerlöse Hotels	876	-79 %	4.117
Net Operating Profit (NOP) Hotels	-609	-	-27
Umsatzerlöse Development & Services	451	18 %	383
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	-
EBITDA Development & Services	-313	-	-1.876
	<b>31.12.2020</b>	<b>Veränderung</b>	<b>31.12.2019</b>
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	301,8	-7%	333,3
NAV je Aktie in EUR	2,46	-28 %	3,41

### **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG im Profil**

Die 1959 gegründete Warimpex ist eine Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Wien und notiert an den Börsen in Wien und Warschau. Warimpex entwickelt Immobilien und betreibt Projekte so lange selbst, bis durch einen Verkauf die höchste Wertschöpfung realisiert werden kann. Dabei werden die langfristige strategische Planung und kurze Entscheidungswege eines familiengeführten Betriebs mit der Transparenz und wirtschaftlichen Flexibilität eines börsennotierten Unternehmens optimal verbunden. Warimpex baut darüber hinaus auf über 60 Jahre Geschäftserfahrung in Zentral- und Osteuropa und übernimmt hier echte Pionierfunktion, beispielsweise mit der ersten Entwicklung eines Designhotels in diesem Raum überhaupt. In den vergangenen 40 Jahren entwickelte Warimpex Immobilien mit einem Volumen von mehr als einer Milliarde Euro und ist bis heute in Polen, Russland, Ungarn, Deutschland und Österreich fest verankert.

### **Kontakt:**

#### **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG**

Christoph Salzer, [presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Daniel Folian, [investor.relations@warimpex.com](mailto:investor.relations@warimpex.com)

Tel. +43 1 310 55 00

[www.warimpex.com](http://www.warimpex.com)

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

Nele Renzenbrink, Barbara Hirsch

[presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Tel. + 43 660 4895395