

PRESSEAUSSENDUNG

Warimpex mit positivem Halbjahresergebnis 2021

- **Steigerung des Periodenergebnisses von EUR -21,7 Mio. auf EUR 1,7 Mio. aufgrund von Kostenreduktionen, positivem Immobilienbewertungsergebnis und besserem Finanzergebnis**
- **Operatives Geschäft: Steigerung Bruttoergebnis vom Umsatz um 17 % trotz Verringerung der Umsatzerlöse aus Büroimmobilien um 9 % durch niedrigeren Rubelkurs und pandemiebedingtem Rückgang der Hotel-Umsatzerlöse um 9 % – Verbesserung des EBITDA auf EUR 5,0 Mio.**
- **Büroentwicklungen werden weiter vorangetrieben – heute Eröffnung des frisch renovierten „greet Hotel Darmstadt“**

Wien/Warschau, 30. August 2021 – Die Warimpex-Gruppe steht im ersten Halbjahr 2021 weiterhin auf einem guten wirtschaftlichen Fundament, das operative Geschäft entwickelt sich positiv und die Bürodevelopments schreiten planmäßig voran. Auch das frisch renovierte „greet Hotel Darmstadt“ feiert seine Eröffnung. Das Konzern-Periodenergebnis drehte im ersten Halbjahr 2021 im Jahresvergleich von EUR -21,7 Mio. auf EUR 1,7 Mio. ins Plus.

„Den Prognosen des Internationalen Währungsfonds zufolge erholt sich die Weltwirtschaft von der Covid-19-Pandemie. Viele Restriktionen zur Eindämmung der Pandemie konnten durch den Impffortschritt aufgehoben werden und die Wachstumsaussichten haben sich im Juli im Vergleich zu April nochmals verbessert. Davon profitieren auch die Märkte in unserem Tätigkeitsbereich, was uns für das laufende Geschäftsjahr optimistisch stimmt“, erklärt Franz Jurkowitsch, CEO von Warimpex.

Gute Ergebnisentwicklung

Im ersten Halbjahr 2021 bleibt das operative Geschäft weiterhin positiv. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien verringerten sich um 9 % auf EUR 9,7 Mio. aufgrund der Abwertung des russischen Rubels von rund 20 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020. Einen pandemiebedingten Rückgang gibt es im Hotelbereich zu verzeichnen, wo die Umsatzerlöse um 9 % auf EUR 2,2 Mio. zurückgingen. Im 2. Quartal konnte bei den Hotels wieder ein Umsatzanstieg auf EUR 1,5 Mio. (2. Quartal 2020: EUR 0,2 Mio.) erzielt werden. Der Gesamt-Umsatz sank um 7 % auf EUR 12,8 Mio., während der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand um 33 % auf EUR 4,4 Mio. reduziert werden konnte. Daraus resultiert ein Bruttoergebnis vom Umsatz in Höhe von EUR 8,4 Mio., was eine Steigerung um 17 % gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr bedeutet.

Das EBITDA erhöhte sich aufgrund des höheren Bruttoergebnisses und eines geringeren Verwaltungsaufwands von EUR 0,3 Mio. auf EUR 5,0 Mio. Das EBIT drehte von EUR -9,2 Mio. auf EUR 5,9 Mio. klar ins Plus. Dieser Anstieg ist neben dem höheren betrieblichen Ergebnis auf ein positives

Immobilienbewertungsergebnis (EUR 2,0 Mio.) im Vergleich zu einem Bewertungsverlust (EUR -5,4 Mio.) im Vorjahreszeitraum zurückzuführen.

Das Finanzergebnis (inkl. Ergebnis aus Joint Ventures) veränderte sich von EUR -10,6 Mio. auf EUR -3,6 Mio. Darin sind Gewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 0,7 Mio. (Vorjahr: EUR -4,7 Mio.) sowie Verluste aus Joint Ventures in Zusammenhang mit negativen Hotelergebnissen in Höhe von EUR -0,9 Mio. (Vorjahr: EUR -2,5 Mio.) enthalten.

In Summe verbesserte sich somit das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe im ersten Halbjahr 2021 von EUR -21,7 Mio. auf EUR 1,7 Mio. Auch der Triple Net Asset Value stieg von EUR 2,46 EUR pro Aktie auf EUR 2,56 pro Aktie.

Projektentwicklungen im Büro- und Hotelbereich – Eröffnung „greet Hotel Darmstadt“

Im Developmentsegment werden aktuelle Projekte weiter vorangetrieben. In Polen wurden sowohl für die Büroentwicklung Mogilska Phase III in Krakau als auch für jene in Białystok Baugenehmigungen erteilt. 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 m² vermietbarer Fläche in Planung.

In der AIRPORTCITY St. Petersburg wird an der Fertigstellung des Avior Tower 1 mit rund 16.000 m² vermietbarer Bürofläche gearbeitet. Der Rohbau steht bereits, die Eröffnung ist für das 2. Quartal 2022 geplant.

Im deutschen Darmstadt erfolgt heute, am 30. August, die Eröffnung des frisch renovierten Hotels als „greet Hotel Darmstadt“. Warimpex hat das Hotel 2019 erworben und während der pandemiebedingten Schließung revitalisiert sowie an die Accor-Marke „greet“ angepasst. Mit insgesamt 330 Hotel- und Longstay-Zimmern und über 4.500 m² Konferenz-, Event- und Ausstellungsfläche sowie 800 m² auch kurzfristig mietbarer Bürofläche präsentiert sich das „greet Hotel Darmstadt“ als eines der größten Tagungs- und Veranstaltungszentren im Rhein-Main-Gebiet. Neben dem Hotel soll zudem ein Bürohaus mit ca. 13.800 m² vermietbarer Fläche entstehen, das sich hinsichtlich Nachhaltigkeitskriterien stark am Puls der Zeit orientiert. Die Entwicklung eines neuen Bebauungsplans sowie die Genehmigungsplanung sind bereits weit fortgeschritten.

Ausblick

Für das Jahr 2021 steht für Warimpex neben der Bauvorbereitung für Projektentwicklungen und der Erlangung von Baugenehmigungen die Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten im Fokus. Dabei spielt auch das Thema Nachhaltigkeit eine immer wichtigere Rolle. Immerhin sind Energieeffizienz, der Einsatz erneuerbarer Energieträger oder die CO₂-Reduktion wesentliche Voraussetzung bei der Errichtung und dem Betrieb von Gebäuden. Aus diesem Grund strebt Warimpex weitere Nachhaltigkeits-Zertifizierungen im Immobilien-Portfolio an. In Polen wurden beispielsweise die beiden Bürogebäude Mogilska 43 Office in Krakau und Orodowa Office in Łódź mit dem BREEAM In-use "Excellent" Rating zertifiziert, was den hohen Standard der Immobilien hinsichtlich Umweltfreundlichkeit bestätigt.

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

Daniel Folian, investor.relations@warimpex.com

Tel. +43 1 310 55 00

www.warimpex.com

Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit und Public Affairs GmbH

Barbara Hirsch, Nele Renzenbrink

presse@warimpex.com

Tel. + 43 660 4895395