

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

Warimpex mit positivem Jahresergebnis für 2021

- **Periodenergebnis für das Geschäftsjahr 2021 in der Höhe von EUR 12,0 Mio. deutlich verbessert (2020: EUR -31,1 Mio.)**
- **Auslastung der Büroimmobilien bei 96 %**
- **Aktuelle Büroentwicklungen werden weiter vorangetrieben, Neuvermietungen in Ungarn und Polen, Baustart in Krakau**

Wien/Warschau, 27. April 2022 – Im vergangenen Jahr 2021 hat sich das operative Geschäft der Warimpex-Gruppe positiv entwickelt. Vor allem der Hotelbereich konnte im Vergleich zu einem pandemiebedingt schwachen Jahr 2020 wieder aufholen und im Bürobereich brachten Immobilien mit vertraglich gesicherter, langfristiger Vermietung laufende Cashflows. Neben der Erlangung wichtiger Baugenehmigungen für Developmentprojekte in Polen wurde auch mit dem Bau des Mogilska 35 Office in Krakau begonnen. In Budapest und Krakau wurden neue Mietverträge abgeschlossen, so dass die beiden Bürogebäude B52 Office und Mogilska 43 Office nun voll vermietet sind. Insgesamt beläuft sich der Vermietungsgrad der Büroimmobilien auf 96 %. Das Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe verbesserte sich von EUR -31,1 Mio. auf EUR 12,0 Mio. deutlich.

„Obwohl das Jahr 2021 – wenn auch in geringerem Ausmaß als 2020 – erneut von der Corona-Pandemie und den behördlich angeordneten Maßnahmen geprägt war, konnte Warimpex wieder Gewinne schreiben und eine gewisse Rückkehr zur Normalität lag nahe“, so Warimpex-CEO Franz Jurkowitsch. „Jedoch rückt diese Normalität durch die aktuellen Ereignisse in der Ukraine mit all dem menschlichen Leid nun wieder weiter in die Ferne. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der internationalen Sanktionen gegen Russland sowie die russischen Gegenreaktionen sind aufgrund der volatilen Situation in ihrer Gesamtheit nur schwer abschätzbar und werden von uns laufend überwacht. Wir unterstützen lokale Hilfsprojekte und organisieren Transporte für Flüchtende zu unserem Hotel in Darmstadt, wo wir ihnen mittelfristige Unterkünfte zur Verfügung stellen.“

Warimpex schließt Geschäftsjahr 2021 mit positivem Periodenergebnis ab

Im Geschäftsjahr 2021 verringerten sich die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien geringfügig von EUR 20,6 Mio. auf EUR 20,3 Mio. Dies resultiert aus einer Abwertung des Rubels im Jahresdurchschnitt von rund 9 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Performance der Hotels verbesserte sich nach Corona-bedingten Umsatzrückgängen wieder: Die Umsatzerlöse im Hotelbereich erhöhten sich von EUR 3,6 Mio. auf EUR 4,8 Mio. Der Gesamtumsatz stieg von EUR 25,7 Mio. auf EUR 26,7 Mio., während der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand – auch aufgrund von Corona-Hilfen – von EUR 11,3 Mio. auf EUR 10,6 Mio. gesenkt werden konnte. Daraus ergibt sich ein Bruttoergebnis vom Umsatz in Höhe von EUR 16,1 Mio. im Vergleich zu EUR 14,4 Mio. im Vorjahr.

Das EBITDA verbesserte sich von EUR 3,0 Mio. auf EUR 14,5 Mio. Dies ist auf das höhere Bruttoergebnis, auf einen Buchgewinn aus dem Erwerb von Unternehmensanteilen sowie auf den Aufwandsrückgang wegen Wegfalls von Rückstellungsdotierungen zurückzuführen. Das EBIT verbesserte sich aufgrund des höheren betrieblichen Ergebnisses sowie des positiven Immobilienbewertungsergebnisses von EUR -7,7 Mio. auf EUR 15,5 Mio.

Das Finanzergebnis (inkl. Joint Ventures) veränderte sich von EUR -21,4 Mio. auf EUR -0,6 Mio. Darin sind neben einem Buchgewinn aus Darlehensankäufen in Höhe von EUR 7,2 Mio. unter anderem Gewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 1,0 Mio. sowie ein Ergebnis aus Joint Ventures in Höhe von EUR -1,7 Mio. enthalten.

In Summe konnte die Warimpex-Gruppe für das Geschäftsjahr 2021 ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich besseres Periodenergebnis in der Höhe von EUR 12,0 Mio. erzielen (2020: EUR -31,1 Mio.).

Baustart und Baugenehmigungen in Polen

Der Fokus von Warimpex lag im Jahr 2021 darauf, aktuelle Developmentprojekte voranzutreiben: Im November startete der Bau des Mogilska 35 Office mit ca. 12.000 m² vermietbarer Bürofläche in Krakau. Die Fertigstellung wird für 2023 anvisiert. Daran angrenzend hat das Unternehmen während der letzten Jahre kleinere, teils bebaute Grundstücke erworben und plant hier die Errichtung des Projekts Mogilska Phase IV. Die ersten Abbrucharbeiten haben bereits begonnen. In Białystok wurde für ein Bauprojekt – in dessen Rahmen drei Gebäude mit rund 33.400 m² Bürofläche und 5.000 m² Geschäftsfläche entstehen sollen – die Baugenehmigung erteilt. Nach dem Bilanzstichtag erhielt Warimpex zudem die Baugenehmigung für ein neues Bürogebäude mit rund 21.200 m² neben dem Hotel Chopin in Krakau. Der Unternehmensstrategie folgend wird bei beiden Projekten mit dem Bau gestartet, sobald entsprechendes Mieterinteresse gesichert ist.

In Russland ist Warimpex zu 100 % an den Projektgesellschaften der AIRPORTCITY St. Petersburg beteiligt, welche stabil und autark aufgestellt sind. Die Projekte sind mit lokalen Banken zum größten Teil in lokaler Währung finanziert, gut kapitalisiert und decken ihren Liquiditätsbedarf selbst. Das bedeutet, dass die russischen Tochtergesellschaften autonom und unabhängig von der Unterstützung der Muttergesellschaft agieren können. Daher betreffen die Folgeerscheinungen der Ereignisse in der Ukraine diese Gesellschaften bisher nur in untergeordnetem Ausmaß. In der AIRPORTCITY St. Petersburg wurde der Rohbau des Avior Tower 1 mit rund 16.000 m² fertiggestellt.

Im deutschen Darmstadt verfügt Warimpex neben dem „greet“ Hotel auch über Grundstücksreserven für hochwertige Büro- und Gewerbeflächen. Die Entwicklung eines neuen Bebauungsplans sowie die Genehmigungsplanung für ein erstes Bürohaus mit ca. 13.800 m² vermietbarer Fläche, das sich hinsichtlich Nachhaltigkeitskriterien stark am Puls der Zeit orientiert, sind bereits weit fortgeschritten.

Ausblick

Für das Jahr 2022 liegt der operative Schwerpunkt von Warimpex neben der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen in der Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten. Dabei spielt das Thema Nachhaltigkeit weiterhin eine wichtige Rolle: Egal ob bei Neubauten, bei Altgebäuden oder im Betrieb – der Klimawandel bringt auch für Immobilien neue Anforderungen mit sich. Deshalb wird bei allen Objekten ein besonderes Augenmerk auf Energieeffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energieträger und die CO₂-Reduktion gelegt. Hier strebt Warimpex auch in Zukunft Nachhaltigkeits-Zertifizierungen an. In Polen sind die beiden Bürogebäude Mogilska 43 Office in Krakau und Ogródowa Office in Łódź mit BREEAM In-use "Excellent" zertifiziert, was den hohen Standard der Immobilien hinsichtlich Umweltfreundlichkeit bestätigt. Und auch der Zeppelin Tower in der AIRPORTCITY St. Petersburg wurde kürzlich mit dem LEED Gold-Zertifikat ausgezeichnet.

Franz Jurkowitsch abschließend: *„Warimpex steht weiterhin auf einem soliden wirtschaftlichen Fundament und wir rechnen mit einer positiven Entwicklung der Geschäftstätigkeit. Die aus humanitärer und wirtschaftlicher Sicht angespannte Lage in Zusammenhang mit den Ereignissen in der Ukraine nehmen wir sehr ernst. Wir verfügen über ein erfahrenes und auch krisenerprobtes Team, welches flexibel auf aktuelle Entwicklungen reagieren kann, sodass wir für kommende Herausforderungen gut gerüstet sind.“*

Finanzkennzahlen für das Geschäftsjahr 2021 auf einen Blick:

in TEUR	1-12/2021	Veränderung	1-12/2020
Umsatzerlöse Investment Properties	20.267	-2 %	20.604
Umsatzerlöse Hotels	4.836	34 %	3.607
Umsatzerlöse Development und Services	1.618	12 %	1.449
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>26.720</i>	<i>4 %</i>	<i>25.660</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-10.597	-6 %	-11.288
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>16.123</i>	<i>12 %</i>	<i>14.371</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	-
EBITDA	14.512	387 %	2.979
Abschreibungen und Wertänderungen	1.025	-	-10.666
EBIT	15.537	-	-7.687
Ergebnis aus Joint Ventures	-1.713	-	-4.858
Finanzergebnis	-613	-	-21.426
Periodenergebnis	11.980	-	-31.119
Periodenergebnis (Aktionäre des Mutterunternehmens)	12.274	-	-29.691
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	4.977	101 %	2.468
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Investment Properties	23.865	-2 %	24.383
EBITDA Investment Properties	15.672	-5%	16.488
Umsatzerlöse Hotels	9.896	32 %	7.483
Net Operating Profit (NOP) Hotels	1.460	-	-1.909
NOP pro verfügbarem Zimmer in EUR	2.060	-	-2.784
Umsatzerlöse Development & Services	1.809	25 %	1.449
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	-
EBITDA Development & Services	1.837	-	-8.693
	31.12.2021	Veränderung	31.12.2020
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	365,8	21 %	301,8
NNNAV je Aktie in EUR	2,76	12 %	2,46
EPRA NTA	2,63	10 %	2,39

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, Silvia Rapp

presse@warimpex.com

Tel. + 43 660 4895395