

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

Warimpex erwirtschaftet EUR 13,4 Mio. Periodenergebnis für das erste Halbjahr 2022

- **Deutlich verbessertes Periodenergebnis in der Höhe von EUR 13,4 Mio. (1-6 2021: EUR 1,7 Mio.)**
- **Steigerung der Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien um 52 % und der Umsatzerlöse im Hotelbereich um 77 %, EBITDA mehr als verdoppelt**
- **Net Asset Value um 40 % auf EUR 3,7 pro Aktie erhöht**
- **Verkauf in Budapest sowie Zukauf in Łódź**

Wien/Warschau, 30. August 2022 – Die Warimpex-Gruppe kann für das erste Halbjahr 2022 von einer positiven operativen Performance ihrer Büroimmobilien sowie Hotels berichten. Sowohl die Umsatzerlöse im Bürobereich als auch die Hotelumsätze verbesserten sich im Vergleich zum Vorjahr. Darüber hinaus wurden im Juni zwei Transaktionen erfolgreich abgeschlossen: Zum einen konnte Warimpex das Bürogebäude B52 in Budapest mit über 5.200 m² Nutzfläche im Rahmen eines Share Deals erfolgreich veräußern. Zum anderen hat Warimpex den Red Tower in Łódź mit über 12.400 m² vermietbarer Fläche erworben. Es ist geplant, den Büroturm zu renovieren und um eine Co-Working-Zone sowie Konferenzräume zu erweitern. Derzeit ist das Gebäude zu rund 40 % vermietet. Unter dem Strich ergibt sich für die Warimpex-Gruppe für das erste Halbjahr 2022 ein Periodenergebnis von EUR 13,4 Mio. im Vergleich zu EUR 1,7 Mio. im Vorjahr.

„Wir sind mit der positiven Entwicklung unserer Geschäftstätigkeit sehr zufrieden. Das allgemeine wirtschaftliche Umfeld ist aber weiterhin vom Konflikt in der Ukraine sowie den westlichen Sanktionen gegenüber Russland und den entsprechenden Gegenreaktionen geprägt. Der Ende Februar stark gefallene Rubel hat sich ab April 2022 stabilisiert und ist im Juni 2022 – auch im Vorjahresvergleich – deutlich stärker geworden“, erklärt Franz Jurkowitsch, CEO von Warimpex.

Periodenergebnis verbessert sich deutlich

Für das erste Halbjahr 2022 stellen sich die Finanzkennzahlen der Warimpex-Gruppe wie folgt dar: Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien stiegen während der ersten sechs Monate des Jahres von EUR 9,7 Mio. auf EUR 14,7 Mio. Grund dafür sind vor allem die Einbeziehung der Umsätze aus den Bürotürmen Jupiter in der AIRPORTCITY St. Petersburg, die ab Ende 2021 im Konzern vollkonsolidiert werden, sowie der deutlich stärkere Rubel. Die Umsatzerlöse im Hotelbereich erhöhten sich nach einem Corona-bedingt schwächeren ersten Halbjahr 2021 von EUR 2,2 Mio. auf EUR 3,8 Mio. Der Gesamtumsatz verbesserte sich von EUR 12,8 Mio. auf EUR 20,1 Mio., während der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand von EUR 4,4 Mio. auf EUR 7,2 Mio. anstieg. Daraus ergibt sich ein Bruttoergebnis vom Umsatz von EUR 12,9 Mio. im Vergleich zu EUR 8,4 Mio. im Vorjahr.

Das EBITDA verdoppelte sich von EUR 5,0 Mio. auf EUR 10,7 Mio. Diese Steigerung ist in erster Linie auf das bessere Bruttoergebnis vom Umsatz sowie die Veräußerung des B52 Office in Budapest mit einem Ergebnisbeitrag von EUR 2,8 Mio. zurückzuführen. Das EBIT verbesserte sich aufgrund des höheren EBITDA und eines positiven Immobilienbewertungsergebnisses von EUR 5,9 Mio. auf EUR 16,7 Mio.

Das Finanzergebnis (inkl. Joint Ventures) veränderte sich von EUR -3,6 Mio. auf EUR 0,9 Mio. Darin sind Gewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 5,9 Mio. (Vorjahr: EUR +0,7 Mio.) sowie Verluste aus der Bewertung von Derivaten zur Zinssatzsicherung bzw. Währungsabsicherung in Höhe von EUR 0,7 Mio. enthalten.

Daraus ergibt sich ein positives Periodenergebnis der Warimpex-Gruppe in der Höhe von EUR 13,4 Mio. im Vergleich zu EUR 1,7 Mio. im Vorjahr.

Neue Bürogebäude in Bau oder in Planung

Auf der Developmentseite ging es im ersten Halbjahr vor allem darum, Bau- und Planungsarbeiten voranzutreiben. In Krakau schreitet der Bau des Mogilska 35 Office mit ca. 12.000 m² vermietbarer Bürofläche fort. Die Fertigstellung ist für 2023 geplant. Sowohl für das Krakauer Bürohaus Chopin mit rund 21.200 m² vermietbarer Fläche als auch das Bürohaus MC 55 in Białystok mit ca. 38.500 m² vermietbarer Fläche liegen die Baugenehmigungen vor. Der Strategie von Warimpex folgend wird bei beiden Projekten mit dem Bau gestartet, sobald entsprechendes Mieterinteresse gesichert ist. Im deutschen Darmstadt ist die Planung für das Bürohaus West Yard 29 mit ca. 13.800 m² vermietbarer Fläche bereits weit fortgeschritten.

In der AIRPORTCITY St. Petersburg ist der Rohbau des Avior Tower 1 mit rund 16.900 m² fertiggestellt. *„Warimpex ist in Russland zu 100 % an den Projektgesellschaften der AIRPORTCITY St. Petersburg beteiligt, welche stabil und autark aufgestellt sind. Die Immobilien sind mit lokalen Banken in lokaler Währung finanziert, gut kapitalisiert und decken ihren Liquiditätsbedarf selbst. Das bedeutet, dass unsere russischen Tochtergesellschaften autonom und unabhängig von der Unterstützung der Muttergesellschaft agieren können. Die operativen Tätigkeiten können in Russland zurzeit ohne wesentliche Einschränkungen fortgeführt werden. Selbstverständlich beobachten wir die wirtschaftlichen und rechtlichen Entwicklungen sehr genau, um gegebenenfalls auf aktuelle Ereignisse rasch reagieren zu können“*, so Jurkowitsch.

Ausblick

Für das zweite Halbjahr 2022 liegt der operative Schwerpunkt des Unternehmens weiterhin in der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen sowie der Fortführung der bestehenden Bautätigkeiten. Bei der Errichtung sowie Revitalisierung der Gebäude spielen Energieeffizienz, der Einsatz erneuerbarer Energieträger und die CO₂-Reduktion eine wesentliche Rolle. Mit der Umsetzung von Nachhaltigkeitskonzepten bei den Immobilien strebt Warimpex entsprechende Zertifizierungen für das Portfolio an.

„Auch wenn die Lage in Zusammenhang mit dem Konflikt in der Ukraine und unseren Investitionen in Russland angespannt bleibt, sind wir mit unserem erfahrenen und krisenerprobten Team weiterhin gut für die aktuellen und kommenden Herausforderungen gerüstet“, sagt Jurkowitsch abschließend.

Finanzkennzahlen für das 1. Halbjahr 2022 auf einen Blick:

in TEUR	1-6/2022	Veränderung	1-6/2021
Umsatzerlöse Investment Properties	14.691	52 %	9.672
Umsatzerlöse Hotels	3.826	77 %	2.158
Umsatzerlöse Development und Services	1.585	72 %	920
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>20.101</i>	<i>58 %</i>	<i>12.750</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 7.207	65 %	- 4.368
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>12.895</i>	<i>54 %</i>	<i>8.382</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	2.821	-	-
EBITDA	10.741	115 %	5.006
Abschreibungen und Wertänderungen	5.993	543 %	932
EBIT	16.733	182 %	5.938
Finanzergebnis	947	-	- 3.610
Periodenergebnis	13.421	-	1.724
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	6.324	153 %	2.504
	30.06.2022	Veränderung	31.12.2021
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	457,3	24 %	365,8
EPRA NTA je Aktie in EUR	3,68	40 %	2,63
Ultimokurs der Aktie in EUR	0,84	- 25 %	1,12

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