

PRESSEAUSSENDUNG

Erstes Quartal 2010

Warimpex erzielt Umsatzplus von 38 Prozent

- Erholung der Hotelmärkte seit dem zweiten Halbjahr 2009 setzt sich Anfang 2010 fort.
- Stabilisierung der Märkte in Polen, Deutschland und Frankreich
- Erfolgreiche Kapitalerhöhung bringt Mittel für Projektentwicklungen in St. Petersburg und Warschau sowie den Start der Budgethotel-Kette in CEE.

Kennzahlen in tausend EUR	Q1/2010	Veränderung	Q1/2009
Umsatzerlöse	20.351	+ 38 %	14.715
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	3.112		-
EBITDA	4.287		-3.840
EBIT	2.910		-7.316
Periodenergebnis	-656		-10.276
Gewinn/Verlust je Aktie in EUR	-0,02		-0,28
Anzahl Hotels	21	+3	18
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.425	+509	2.916
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5	-1	6

Wien, 27. Mai 2010 – Bereits in der zweiten Jahreshälfte 2009 war eine Erholung der meisten Hotelmärkte spürbar. Dieser Trend konnte Anfang dieses Jahres fortgesetzt werden und drückt sich nun auch deutlich in den Zahlen aus: Im ersten Quartal 2010 konnte die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ein Plus von 38 Prozent bei den Umsatzerlösen auf gesamt 20,4 Millionen Euro erzielen. Ebenfalls positiv entwickelten sich das EBIT mit 2,9 Millionen Euro sowie das EBITDA mit 4,3 Millionen Euro. Der Umsatzanstieg resultiert zu einem großen Teil aus Umsatzerlösen der 2009 neu eröffneten Hotels in Berlin und Łódź, die sehr gut starteten, aber auch im „like for like“-Vergleich war ein Umsatzanstieg in den Hotels in Polen, Deutschland und Frankreich feststellbar. Eine deutliche Erholung in Prag und Bukarest wird allerdings noch länger auf sich warten lassen.

„Unser wichtigster Markt, Polen, war 2009 das einzige CEE-Land mit einem positiven Wachstum des Bruttonationalprodukts“, so Warimpex-CEO Franz Jurkowsch. „Die Hotellerie in Polen ist von einer starken Binnennachfrage gekennzeichnet – mehr als die Hälfte unserer Hotelgäste in Polen stammt aus dem Heimmarkt. Damit hatte der Rückgang des internationalen Geschäfts auf dem polnischen Markt keine so starken Auswirkungen wie dies beispielsweise in der Tschechischen Republik der Fall war.“

Im Bereich Development sind Projektfinanzierungen wieder zu wirtschaftlich guten Bedingungen zu erhalten, wodurch sich der Roll out der geplanten Projekte absichern lässt.

Nach einem nahezu Stillstand der Transaktionsmärkte im letzten Jahr kommt aufgrund der Tatsache, dass wieder Finanzierungen für Endinvestoren verfügbar sind, auch in diesen Bereich langsam erneut Bewegung.

Finanzergebnis

Die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb erhöhten sich im Vergleich zu den ersten drei Monaten 2009 von 13,3 Millionen Euro auf 17,4 Millionen Euro. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büros und der Erbringung von Development-Leistungen erhöhte sich von 1,5 Millionen Euro auf drei Millionen Euro. Insgesamt ergibt sich daraus eine Steigerung des Konzernumsatzes um 38 Prozent von 14,7 Millionen Euro auf 20,4 Millionen Euro.

Im ersten Quartal 2010 veräußerte Warimpex einen 16,69 Prozent-Anteil am Entwicklungsprojekt Palais Hansen in Wien um 7,3 Millionen Euro. Der Erfolgsbeitrag aus dieser Transaktion belief sich auf 3,1 Millionen Euro. Warimpex hält weiterhin 9,88 Prozent an diesem Entwicklungsprojekt. Im Vergleichsquarter 2009 erfolgte kein Verkauf. Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Firmenwertabschreibungen (EBITDA) erhöhte sich im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres deutlich von -3,8 Millionen Euro auf 4,3 Millionen Euro, das Betriebsergebnis (EBIT) drehte ebenfalls von -7,3 Millionen Euro auf 2,9 Millionen Euro ins Plus. Das Periodenergebnis im ersten Quartal verbesserte sich signifikant von -10,3 Millionen Euro auf -0,7 Millionen Euro. Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit erhöhte sich ebenfalls deutlich von 0,9 Millionen Euro auf 1,9 Millionen Euro.

Wesentliche Ereignisse

Im Segment „Development & Assetmanagement“ – Immobilienentwicklung und der Verkauf von Immobilien – konnte im ersten Quartal das Vier-Stern-Designhotel angelo im polnischen Katowice pünktlich fertiggestellt und eröffnet werden. Nach Prag, Bukarest, München, Pilsen und Ekaterinburg ist es das bereits sechste Hotel der Marke angelo und das erste in Polen.

Nach dem Berichtszeitraum entschloss sich Warimpex Ende April zu einer weiteren Kapitalerhöhung auf Grundlage der im Oktober 2009 erteilten Ermächtigung. „Trotz der herausfordernden Bedingungen auf den Kapitalmärkten wurde das Angebot fast zweifach gezeichnet. Durch diese erfolgreiche Kapitalerhöhung können wir weiterhin Flexibilität und eine schnelle Reaktion auf Marktentwicklungen gewährleisten“, sagt Jurkowitsch. Der Emissionserlös aus den 14,4 Millionen neuen Aktien in der Höhe von netto rund 26 Millionen Euro wird einerseits in die aktuellen Projektentwicklungen in St. Petersburg und Warschau sowie die Entwicklung der Budget Hotels fließen. Ein Teil der Mittel wird zur Refinanzierung bestehender kurzfristiger Kredite und zur Rückzahlung ausstehender Verbindlichkeiten verwendet, um die Finanzierungsstruktur insgesamt zu verbessern. Mit dieser Kapitalerhöhung wurde insbesondere auch die Aktionärsbasis erweitert und der Streubesitz mit nun über 40 Prozent deutlich erhöht.

Ausblick

Bei der Entwicklung neuer Projekte liegt der Fokus aktuell auf der Fertigstellung des Crowne Plaza Hotels und der Bürotürme in der Airportcity St. Petersburg sowie auf dem Baubeginn des Le Palais Office Building in Warschau und der ersten Budget Hotels in den polnischen Städten Wroclaw, Zielona Gora und Bydgoszcz. Diese ersten



Hotels der bereits erfolgreichen Louvre Hotel-Marken Campanile und Premiere Classe sollen 2011 / 2012 eröffnet werden. Weitere Budget-Hotels in Polen und auch Ungarn sind in der Planungsphase.

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG im Profil

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ist eine Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Wien und Büros in Budapest, Prag, St. Petersburg und Warschau. Warimpex hat in den vergangenen 25 Jahren in Zentral- und Osteuropa Immobilien mit einem Volumen von mehr als einer Milliarde Euro entwickelt. Derzeit ist Warimpex Eigentümer bzw. Miteigentümer von 21 Business- und Luxus-Hotels mit insgesamt mehr als 5.000 Zimmern sowie von fünf Geschäfts- und Bürogebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 32.000 m² hauptsächlich in Zentral- und Osteuropa. Zahlreiche weitere Immobilienprojekte befinden sich in Entwicklung. Das mittelfristige Ziel der Unternehmensgruppe ist die Marktführerschaft bei Hotelimmobilien im „Neuen Europa“. Die Warimpex-Aktie notiert an den Börsen in Wien und Warschau (WXF).

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

Nele Renzenbrink, presse@warimpex.com

Tel. +43 1 599 32 26