

## PRESSEAUSSENDUNG

### **Warimpex: Aufwärtstrend setzt sich im dritten Quartal 2010 weiter fort**

- **Umsatzzuwachs um 21 Prozent – EBITDA und EBIT deutlich im Plus**
- **Anleihenemissionsprogramm mit einem Volumen in der Höhe von 300 Millionen Polnischen Złoty bzw. 75 Millionen Euro angekündigt**
- **Jüngste Hotelprojekte in München, Berlin, Lodz und Katowice können sehr gute Erfolge verzeichnen**
- **Entwicklung neuer Projekte in St. Petersburg, Wien, Warschau sowie auch der Budget Hotels in CEE gewinnt an Fahrt**

Wien, 17. November 2010 – Das dritte Quartal 2010 resultierte für die Warimpex Finanz und Beteiligungs AG – dank gegenüber dem Vorjahr deutlich verbesserter Marktbedingungen einerseits, sowie der guten Qualität der Immobilien andererseits – in entsprechend erfreulichen Quartalszahlen. Nachdem Warimpex bereits im ersten Halbjahr 2010 wieder schwarze Zahlen geschrieben hatte, konnte der Umsatz in den ersten drei Quartalen 2010 um 21 Prozent gesteigert werden. Diese positive Entwicklung spiegelt sich auch in einem deutlich verbesserten EBITDA und EBIT wider. Das in der Hotellerie traditionell starke dritte Quartal gesondert betrachtet, brachte einen um 15 Prozent höheren Umsatz und eine Steigerung des EBITDA um 44 Prozent.

### **Anleihenemissionsprogramm geplant**

Vor dem Hintergrund der sich wieder öffnender Finanzmärkte hat sich Warimpex dazu entschlossen, ein Anleihenemissionsprogramm zu beginnen. Es ist geplant, in den nächsten drei Jahren Anleihen für hauptsächlich polnische institutionelle Investoren mit einem Volumen von 300 Millionen Polnischen Złoty bzw. 75 Millionen Euro in Tranchen zu begeben. Mit diesem Kapital sollen Kredite refinanziert bzw. Entwicklungsprojekte fertig gestellt werden.

### **Erfolgreiche junge Hotelprojekte**

In den zentral- und osteuropäischen Kernmärkten von Warimpex gibt es nach wie vor große Unterschiede. Während sich Rumänien und Tschechien nur auf recht niedrigem Niveau erholen, gibt es in Polen, Deutschland und Frankreich weiter positive Impulse. „Viele unserer jüngsten Projekte in diesen Märkten konnten die in sie gesetzten Erwartungen weit übertreffen. Hotels wie das angelo Hotel München, das andel's Hotel Berlin, das andel's Hotel Łódź und das angelo Hotel Katowice, die wir zwischen 2008 und 2010 eröffnet haben, sind ausgezeichnet in den Markt gestartet und konnten ihre Auslastungszahlen und Zimmerpreise zuletzt steigern“, kommentiert Warimpex-CEO Franz Jurkowitsch die Entwicklung. „Das bestätigt unsere Strategie des Investments in zentral- und osteuropäische Märkte sowie auch, dass wir mit unseren Marken angelo und andel's den Puls der Zeit treffen konnten. Diese Erfolge sind vor allem auch Motivation für bevorstehende Aufgaben“, so Jurkowitsch weiter.

## **Neue Entwicklungsprojekte in der Pipeline**

Für die laufenden und geplanten Entwicklungsprojekte gibt es zusätzlich positive Signale von den Finanzmärkten. „Wir konnten für unsere Airportcity in St. Petersburg erst kürzlich im Oktober einen Kreditvertrag über 60 Millionen Euro mit einem polnischen Bankenconsortium verhandeln. Damit steht der planmäßigen Fertigstellung eines 4-Sterne Crowne Plaza Hotels Ende 2011 sowie von Bürogebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von 21.000 qm in 2011 nun nichts mehr im Wege. Auch vor dem Hintergrund der zuletzt wieder deutlich verbesserten Wachstumsprognosen für Russland dürfen wir uns sehr auf diese nächste Hoteleröffnung freuen“, ergänzt Jurkowitsch.

Für einige weitere neue Projekte haben die Bauarbeiten bereits begonnen oder stehen unmittelbar bevor: Hier sind insbesondere das Palais Hansen in Wien, das Le Palais Bürogebäude in Warschau sowie die Entwicklung von Budget Hotels, zunächst in Polen und Ungarn, zu nennen. In Wien wurde im September mit den Bauarbeiten begonnen – die Eröffnung ist für Ende 2012 geplant, das Hotel wird der international renommierte Hotelmanager Kempinski führen. Für das Bürogebäude Le Palais in Warschau sollen die Bauarbeiten noch diesen Herbst beginnen. Auch bei den Budget Hotels in Kooperation mit Starwood Capital bzw. Louvre Hotels erfolgen nun die ersten Spatenstiche. Den Start machten die beiden Hotels der Marken Campanile und Première Classe in Wroclaw Anfang November. Die Fertigstellung ist bereits für Dezember 2011 geplant. Derzeit befinden sich, neben den beiden Hotels in Wroclaw, fünf weitere Projekte – Zielona Gora, Bydgoszcz und Katowice in Polen und Budapest in Ungarn – in fortgeschrittenen Planungsphasen.

## **Finanzergebnis**

Der Konzernumsatz erhöhte sich deutlich um 21 Prozent von 62,2 Millionen Euro auf 75,2 Millionen Euro. Dabei stiegen die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb im Vergleich zu den ersten neun Monaten 2009 von 58,1 Millionen Euro auf 69,6 Millionen Euro. Dieser Umsatzanstieg resultiert großteils aus Umsatzerlösen der 2009 und 2010 neu eröffneten Hotels in Berlin, Łódź und Katowice, die sehr gut im Markt starteten und aus höheren Umsatzerlösen vor allem in Paris und Warschau. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büros und der Erbringung von Development-Leistungen steigerte sich von 4,1 Millionen Euro auf 5,6 Millionen Euro.

Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Firmenwertabschreibungen (EBITDA) erhöhte sich im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres deutlich von 2,5 Millionen Euro auf 15,4 Millionen Euro, das Betriebsergebnis (EBIT) drehte ebenfalls von -76,7 Millionen Euro auf 19,3 Millionen Euro ins Plus. Das Periodenergebnis verbesserte sich signifikant von -98,2 Millionen Euro auf 4,8 Millionen Euro und auch der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit verdoppelte sich von 5,8 Millionen Euro auf 11,5 Millionen Euro.

## **Ausblick**

„Wir sind zuversichtlich, den begonnenen Aufschwung auch im vierten Quartal fortsetzen zu können. Mit den guten Ergebnissen unserer jüngsten Hotelentwicklungsprojekte können wir auch künftig mit einem stabilen Cash flow rechnen und gleichzeitig neue Projekte weiter vorantreiben. Auch für 2011 erwarten wir daher eine solide Entwicklung unserer Firmengruppe“, schließt Jurkowitsch.

## Die Finanzkennzahlen Q1 – Q3 2010 auf einen Blick

Kennzahlen in T EUR	1-9/2010	+/-	1-9/2009	7-9/2010	+/-	7-9/2009
Umsatzerlöse gesamt	75.217	21%	62.219	28.098	15%	24.441
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	3.270	43%	2.288	-	-	-
EBITDA	15.431	528%	2.457	6.234	44%	4.332
EBIT	19.309	-	-76.721	5.893	0%	5.910
Periodenergebnis	4.768	-	-98.194	1.039	-	373
Gewinn/Verlust je Aktie in EUR	0,11	-	-2,63	0,03	-	0,00
Anzahl Hotels	21	1	20			
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.421	99	3.322			
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5	-	5			
	<b>30.06.2010</b>		<b>30.06.2009</b>			
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	579,2	4 %	557,5			
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	178,5	52 %	117,6			
NNNAV je Aktie in EUR	3,3	-	3,3			

### 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 m<sup>2</sup> 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](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, [presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Tel. +43 1 599 32 26