

PRESSEAUSSENDUNG

Erstes Halbjahr 2010

Warimpex zurück in den schwarzen Zahlen

- **Positives Periodenergebnis im ersten Halbjahr 2010 – Umsatzerlöse plus 25 Prozent**
- **Aufwärtstrend bei Hotelauslastungen in allen Märkten – Preisstabilität bei Zimmerpreisen erreicht**
- **Nach Immobilienbewertungen per 30.6.2010 bleibt der NNNAV von 3,3 Euro pro Aktie trotz höherer Aktienzahl nach der Kapitalerhöhung im Jahresvergleich konstant.**
- **Im Herbst 2010 sollen die Entwicklungen von Budget-Hotels in Polen und Ungarn, des Crowne Plaza in der Airportcity St. Petersburg sowie des Le Palais-Bürogebäudes in Warschau vorangetrieben werden.**

Kennzahlen in tausend EUR	1. HJ/2010	Veränderung	1. HJ/2009
Umsatzerlöse	47.119	+ 25 %	37.778
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	3.117	+ 36 %	2.288
EBITDA	9.197		-1.875
EBIT	13.416		-82.631
Periodenergebnis	3.729		-98.567
Gewinn/Verlust je Aktie in EUR	0,08		-2,62
Anzahl Hotels	21	+2	19
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.421	+226	3.195
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5		5
	30.06.2010		30.06.2009
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

Wien, 31. August 2010 – Das erste Halbjahr 2010 war von einer deutlichen Stabilisierung in der Hotellerie geprägt, von der auch die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG profitieren konnte. Die positive Entwicklung bei den Umsatzerlösen setzte sich im zweiten Quartal fort – dies zeigt sich deutlich mit einem Plus von 25 Prozent für das erste Halbjahr 2010. Insbesondere zeigt die Nachfrage im Segment der Geschäftsreisen einen erfreulichen Aufschwung und auch das Tagungs- und Konferenzgeschäft läuft wieder an. Gleichzeitig konnten aus dem Jahr 2009 stammende außerplanmäßige Abschreibungen aufgrund einer guten Entwicklung der Auslastungszahlen und insbesondere der verbesserten Marktlage im Transaktionsbereich zum Teil weiter rückgängig gemacht werden. Im zweiten Quartal drückt sich dies mit einem klar positiven EBITDA, EBIT und Periodenergebnis nun auch klar in den Zahlen aus, sodass das Halbjahresergebnis mit 3,7 Millionen Euro deutlich ins Plus gedreht werden konnte.

Im zweiten Quartal 2010 hielt die Erholung der Hotelauslastungen weiterhin an. Hier konnte das angelo Hotel in München mit einem Plus von 12 Prozent den höchsten Anstieg verzeichnen. Aber auch bei den eher schwachen

Auslastungsquoten im Fünf-Stern-Segment in Prag haben sich im Juni und Juli erste Signale einer Erholung gezeigt. „Dieser Entwicklung folgen nun langsam auch die Zimmerpreise. Der Aufwärtstrend macht sich zwar noch nicht in allen Märkten gleich bemerkbar, aber gerade in Polen und Deutschland, wo die Auslastung als erstes wieder gestiegen ist, sind die durchschnittlichen Zimmerpreise nachgezogen“, so Warimpex-CEO Franz Jurkowitsch.

„Auch die Immobilienmärkte haben das Schlimmste überstanden, das heißt die Lähmung, die vor allem Ende 2008 und im ersten Halbjahr 2009 auf den Märkten vorherrschte, hat sich gelöst. Und das ist gewiss ein positives Zeichen. Verkäufe zu akzeptablen Werten sind daher wieder möglich“, sagt Jurkowitsch weiter. Dies wird auch vom internationalen Immobiliengutachter CB Richard Ellis (CBRE) bestätigt. In der aktuellen Bewertung per Stichtag 30. Juni 2010 konnte der Triple Net Asset Value (NNAV¹) um 57 Prozent zulegen, womit der NNAV pro Aktie im Jahresvergleich trotz der höheren Aktienanzahl aufgrund der Kapitalerhöhung im Frühjahr mit 3,3 Euro konstant blieb.

Development

Die Entwicklung der Budget-Hotels kommt nach einer durch die Krise bedingten Verlangsamung wieder in Fahrt. Im Joint Venture mit Louvre Hotels werden die erfolgreichen Hotelmarken Campanile und Première Classe entwickelt. Konkret sind derzeit sieben Projekte in Ungarn und Polen in Entwicklung, die passenden Grundstücke wurden erworben und erste Baugenehmigungen sind erteilt. Darüber hinaus befinden sich Verhandlungen über weitere Budget-Hotels in Polen, Ungarn sowie in der Tschechischen Republik und der Slowakei im fortgeschrittenen Stadium.

Positives gibt es auch über andere Projektentwicklungen zu berichten. So wurden die Baugenehmigungen zur Modernisierung eines Bürogebäudes in Krakau sowie der Umbau für das in Warschau befindliche historische Gebäude "Le Palais" zu einem Bürogebäude im Juli 2010 erteilt. Auch der Bau des neuen Kempinski Hotels im Palais Hansen in Wien wurde im Juli behördlich genehmigt sowie der Pachtvertrag mit Kempinski endgültig unterschrieben.

Finanzergebnis

Der Konzernumsatz erhöhte sich deutlich um 25 Prozent von 37,8 Millionen Euro auf 47,1 Millionen Euro. Dabei stiegen die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb im Vergleich zum ersten Halbjahr 2009 von 34,9 Millionen Euro auf 42,6 Millionen Euro. Der Grund für diesen Umsatzanstieg resultiert insbesondere auch aus Umsatzerlösen der 2009 und 2010 neu eröffneten Hotels in Berlin, Łódź und Katowice, die sehr gut im Markt starteten. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büros und der Erbringung von Development-Leistungen steigerte sich von 2,9 Millionen Euro auf 4,5 Millionen Euro.

¹ Der NNAV wird als international vergleichbarer „innerer Wert“ aller Assets einer Investmentgesellschaft definiert, der zusätzlich zum Net Asset Value (NAV) Reserven und Steuerlatenzen berücksichtigt.

Im ersten Halbjahr 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.

Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Firmenwertabschreibungen (EBITDA) erhöhte sich im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres deutlich von -1,9 Millionen Euro auf 9,2 Millionen Euro, das Betriebsergebnis (EBIT) drehte ebenfalls von -82,6 Millionen Euro auf 13,4 Millionen Euro ins Plus. Das Periodenergebnis des ersten Halbjahrs verbesserte sich signifikant von -98,6 Millionen Euro auf 3,7 Millionen Euro und auch der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit erhöhte sich von 3,8 Millionen Euro auf 4,6 Millionen Euro.

Ausblick

„Die wieder positiven Zahlen und die positiven Tendenzen bestätigen uns in unserem Weg. Die für die Fortsetzung und Sicherung unserer Entwicklungsstrategie nötigen finanziellen Mittel konnten mittels der Kapitalerhöhung im Mai aufgestellt werden. Der Nettoemissionserlös wurde für aktuelle Projektentwicklungen sowie für die Refinanzierung von Verbindlichkeiten und kurzfristigen Kreditlinien verwendet“, so Jurkowitsch. „Auf dieser guten Basis wollen wir nun im Herbst 2010 insbesondere Projekte wie die Budget-Hotels, das Crowne Plaza in der Airportcity St. Petersburg sowie die Entwicklung des Le-Palais-Bürogebäudes in Warschau intensiv vorantreiben.“

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