

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

Erstes Quartal 2011

Warimpex: Weiterhin Wachstum bei Hotelumsätzen

- **Hotelumsätze um 13 Prozent gestiegen**
- **Konzernumsatz erhöhte sich auf 21,1 Millionen Euro**
- **Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnominale von 66,25 Millionen Polnischen Złoty bzw. 16,8 Millionen Euro an der Warschauer Börse erfolgreich platziert**
- **Entwicklung neuer Budget Hotels in CEE schreitet planmäßig voran**

Wien, 27. Mai 2011 – Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG profitierte im ersten Quartal 2011 insbesondere von der deutlichen Belebung des Geschäfts- und Reisetourismus. Der Hotelumsatz konnte insgesamt um rund 13 Prozent auf 19,7 Millionen Euro erhöht werden und auch der operative Cashflow aus dem Segment Hotels und Resorts stieg von 1,8 Millionen Euro um 28 Prozent auf 2,3 Millionen Euro. Dieses Wachstum resultiert einerseits aus einem generellen Anstieg des Umsatzes in allen Hotels sowie aus deutlich höheren Umsatzerlösen in Ekaterinburg, Łódź, Katowice und Paris.

Wandelschuldverschreibung erfolgreich platziert

Nach dem Berichtszeitraum Ende April und Ende Mai konnte Warimpex Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnominale von 66,25 Millionen Polnischen Złoty (dies entspricht etwa 16,8 Millionen Euro) erfolgreich an der Warschauer Börse platzieren. *„Dieser Schritt hat uns für die Zukunft interessante Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt. Der Emissionserlös soll nun dazu verwendet werden, die bestehende Finanzierungsstruktur zu optimieren“*, so Warimpex-CEO Franz Jurkowitsch. Weiters soll der Emissionserlös Warimpex finanzielle Flexibilität gewährleisten, um Investitionsmöglichkeiten, die sich in der aktuellen Marktphase ergeben, zu nützen und künftige Entwicklungsprojekte zu finanzieren. *„Besonders stolz sind wir auf die Tatsache, dass Warimpex nun das erste ausländische Unternehmen ist, das am Anleihenmarkt der Warschauer Börse aktiv ist“*, zeigt sich Jurkowitsch erfreut.

Um diese Dynamik auch zukünftig optimal zu nützen, wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Beschluss gefasst, in den nächsten fünf Jahren eine Kapitalerhöhung von insgesamt 5,4 Millionen Euro durchführen zu können. Warimpex wird von dieser Möglichkeit im laufenden Geschäftsjahr jedoch nicht Gebrauch machen.

Hotels entwickeln sich positiv

Die Kernmärkte von Warimpex entwickeln sich immer noch differenziert. Insbesondere in Deutschland, Polen und Frankreich konnte der Umsatz weiter gesteigert werden, während der tschechische Markt sich immer noch langsamer entwickelt. Dennoch konnte im ersten Quartal in nahezu allen Märkten eine Stabilisierung bei der Auslastung und auch eine Steigerung bei den Zimmerpreisen erreicht werden. *„Auch unsere jüngsten*

Hotelprojekte der Marken angelo (München, Katowice) und andel's (Berlin, Łódź) entwickeln sich weiterhin positiv und bestätigen den Aufwärtstrend“, so Franz Jurkowitsch.

Entwicklungsprojekte laufen nach Plan

Die aktuellen Development-Projekte von Warimpex, allen voran die Fertigstellung eines 4-Sterne Crowne Plaza Hotels Ende 2011 mit ca. 300 Zimmern sowie moderner Bürogebäude mit ca. 21.000 m² in der Airportcity St. Petersburg entwickelt sich planmäßig. Auch die Budget-Hotel-Projekte in Kooperation mit Starwood Capital bzw. Louvre Hotels, schreiten gut voran. Neben dem Startschuss für den Bau der ersten Budget Hotels der Marken Campanile und Première Classe im Stadtzentrum des polnischen Wroclaw, die bereits Q1 2012 fertig gestellt werden sollen, sind derzeit fünf weitere Projekte – Zielona Gora, Bydgoszcz und Katowice in Polen und Budapest in Ungarn – in fortgeschrittenen Planungsphasen.

Auch die Transaktionsmärkte gewinnen zunehmend an Fahrt. So konnte Warimpex im März 2011 den Verkauf eines 12,5 Prozent Anteils am Hotel Sobieski in Warschau erfolgreich abschließen.

Finanzergebnis

Der Konzernumsatz erhöhte sich um rund 4 Prozent auf 21,1 Millionen Euro. Die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb stiegen im Vergleich zu den ersten drei Monaten 2010 um 13 Prozent von 17,4 Millionen Euro auf 19,7 Millionen Euro. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büros bleiben mit 0,7 Millionen Euro konstant. Im Untersegment Development, verringerten sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres aufgrund eines Einmalerlöses in diesem Abrechnungszeitraum von 1,7 Millionen Euro auf 0,4 Millionen Euro.

Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Firmenwertabschreibungen (EBITDA) verringerte sich im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres von 4,3 Millionen Euro auf 2,4 Millionen Euro, das Betriebsergebnis (EBIT) verringerte sich ebenfalls von 2,9 Millionen Euro auf -0,3 Millionen Euro. Der Grund für diese Verringerung sind niedrigere Erfolgsbeiträge aus Immobilienverkäufen. Das Periodenergebnis im 1. Quartal belief sich auf -3,0 Millionen Euro (Q1 2010: -0,7 Millionen Euro).

Ausblick

„Das erste Quartal 2011 war ein guter Start in das neue Jahr, obwohl die ersten drei Monate in der Hotellerie traditionell die umsatzschwächsten sind. Wir erwarten uns deshalb auch für die kommenden Monate diesen Schwung mitnehmen zu können und insbesondere die positiven Entwicklungen am Hotelmarkt weiter für uns zu nutzen. Auch am Transaktionsmarkt erhoffen wir uns zunehmende Erholung und gehen davon aus, in diesem Jahr noch weitere Veräußerungen tätigen zu können“, schließt Jurkowitsch.

Die Finanzkennzahlen des ersten Quartals 2011 auf einen Blick

Kennzahlen In Tausend EUR	Q1/2011	Veränderung	Q1/2010
Umsatzerlöse aus dem Segment „Hotels & Resorts“	19.650	13 %	17.395
Umsatzerlöse aus dem Segment „Development & Asset Management“	1.441	- 51 %	2.957
Umsatzerlöse gesamt	21.091	4 %	20.351
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	1.924	- 38 %	3.112
EBITDA	2.352	- 45 %	4.287
EBIT	-254	-	2.910
Periodenergebnis	-3.007	-	-656
Gewinn/Verlust je Aktie in EUR	-0,05	-	-0,02
Anzahl Hotels	21	0	21
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.367	- 58	3.425
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5	0	5

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG im Profil

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ist eine Immobilieninvestment und -entwicklungsgesellschaft mit Sitz in Wien und notiert an den Börsen in Wien und Warschau (WXF). Als einer der größten Hotelinvestoren in Zentral- und Osteuropa ist Warimpex derzeit Eigentümer, Miteigentümer bzw. Betreiber 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. Warimpex hat in den vergangenen 25 Jahren Immobilien mit einem Volumen von mehr als einer Milliarde Euro entwickelt. Die klare Fokussierung auf Qualität und Nachhaltigkeit erschließt Warimpex auch für die Zukunft große Wachstumspotenziale.

Zu den Immobilienhighlights von Warimpex zählen das Hotel InterContinental in Warschau, andel's Hotels in Berlin, Lodz und Krakau sowie Hotels der Marke angelo in Prag, München, Pilsen, Katowice, Bukarest und Ekaterinburg.

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

Petra Zenne, presse@warimpex.com

Tel. +43 1 599 32 54