

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

### Warimpex Q1 2014: Stabile Entwicklung des operativen Hotelgeschäfts

- **Verbesserte Performance des Hotel-Portfolios – Net Operating Profit (NOP) trotz 6 % geringerer Hotelzimmeranzahl und entsprechend niedrigeren Hotelumsätzen um 1 % gesteigert, NOP pro Zimmer plus 8 %**
- **Periodenergebnis von -7,6 Mio. Euro aufgrund von nicht cash-wirksamen Währungsumrechnungsverlusten des russischen Rubels, geringerem Ergebnis aus Joint Ventures sowie niedrigeren Erträgen aus dem Verkauf von Projektgesellschaften (Q1 2013: Verkauf angelo München)**
- **Projekt AIRPORTCITY St. Petersburg schreitet planmäßig voran, Büroturm Zeppelin vermietet**

Wien/Warschau, 28. Mai 2014 – Das erste Quartal 2014 brachte für die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG eine stabile Entwicklung des operativen Hotelgeschäfts mit sich – Auslastung und Zimmerpreise blieben konstant, der NOP pro Zimmer konnte um 8 Prozent gesteigert werden. Aufgrund von Hotelverkäufen im vergangenen Jahr und der damit im Berichtszeitraum um 6 Prozent geringeren durchschnittlichen Zimmerzahl ging der Konzernhotelumsatz jedoch um 9 Prozent auf 10,8 Millionen Euro zurück. Die gesamten Umsatzerlöse im vollkonsolidierten Bereich verringerten sich um 12 Prozent auf 11,6 Millionen Euro.

*„Die traditionell umsatzschwächsten ersten drei Monate des Jahres sind nicht repräsentativ für die weitere Entwicklung des Geschäftsjahres. Wir konnten mit einigen erfreulichen Meldungen in das neue Jahr starten und neben einem stärkeren Fokus auf Büroimmobilien arbeiten wir gerade im Hotelbereich weiter daran, unser Portfolio zu verbessern. So konnte der Net Operating Profit unter Einbeziehung unseres gesamten Asset-Portfolios inklusive Joint Ventures um ein Prozent gegenüber dem Vergleichsquartal des Vorjahres gesteigert werden. Dies unterstreicht die gute Performance unserer Hotels“,* so Franz Jurkowitsch, Warimpex-CEO.

Unter quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures verringerten sich die Umsatzerlöse gesamt um 7 Prozent auf 22,8 Millionen Euro. Anders als im ersten Quartal 2013, in dem Warimpex das angelo Hotel München veräußerte, konnte im ersten Quartal 2014 kein erfolgswirksamer Verkauf verbucht werden. Das EBITDA verringerte sich dementsprechend um 55 Prozent auf 1,0 Millionen Euro, das EBIT sank auf -1,1 Millionen Euro (Q1 2013: 0,1 Millionen Euro). Das Ergebnis aus Joint Ventures veränderte sich von -0,7 Millionen Euro auf -1,5 Millionen Euro. Insgesamt wurde im ersten Quartal ein Periodenergebnis von -7,6 Millionen Euro verbucht, wesentlich beeinflusst durch nicht cash-wirksame Währungsumrechnungsverluste des russischen Rubels iHv. rund 3,1 Millionen Euro.

## **Wichtige Impulse im ersten Quartal**

Trotz der aktuellen politischen Entwicklungen in der Ukraine und damit eng verbunden in Russland entwickelt sich das Projekt AIRPORTCITY St. Petersburg planmäßig: Im ersten Quartal verhandelte Warimpex ein Termsheet über den Verkauf der beiden Bürotürme „Jupiter I“ und „Jupiter II“. Die Verkaufsverhandlungen werden konstruktiv geführt, so dass ein Closing der Transaktion weiterhin im Sommer 2014 erwartet wird. Nach dem Berichtszeitraum ist es zudem gelungen, die Vermietung des dritten Bürogebäudes „Zeppelin“, welches sich aktuell noch im Rohbau befindet, abzuschließen. Mit der Mietvertragsunterzeichnung beginnt die den Erfordernissen des Mieters angepasste Fertigstellung.

Im Bereich Development soll die weitere Revitalisierung des Gebäudekomplexes Erzsébet Office in Budapest bis Mitte 2015 abgeschlossen werden. Im März gewann Warimpex hier für 12.250 m<sup>2</sup> eine führende ungarische Versicherung als langfristigen neuen Mieter. Damit schloss Warimpex einen der größten Mietverträge der letzten Jahre am ungarischen Büromarkt ab. Weiters ist auch ein Hotelverkauf in Verhandlung.

Um die Developmentleistungen weiter voranzutreiben und zur laufenden Refinanzierung hat Warimpex Anfang des Jahres ein neues Anleiheprogramm im Volumen von insgesamt bis zu 50 Millionen Euro gestartet. Die Bonds werden zwischen Februar 2014 und Februar 2016 in mehreren Tranchen entsprechend aktueller Nachfragen ausgegeben.

## **Ausblick**

*„Für die nächsten Monate stehen nun Abschlüsse der laufenden Verkaufsverhandlungen im Vordergrund. Unserer Strategie folgend, werden wir uns weiterhin auf unsere guten Hotelmarken angelo und andel's fokussieren und erfolgsversprechende Developmentprojekte ins Auge fassen“,* schließt Jurkowitsch.

**Die Finanzkennzahlen des ersten Quartals 2014 auf einen Blick (Stichtag 31.03.2014)**

in TEUR	1-3/2014	Veränderung	1-3/2013 angepasst
Umsatzerlöse Hotels	10.788	-9%	11.888
Umsatzerlöse Investment Properties	389	-21%	494
Umsatzerlöse Development und Services	374	-47%	707
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>11.551</i>	<i>-12%</i>	<i>13.089</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-8.471	-22%	-10.862
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>3.080</i>	<i>38%</i>	<i>2.227</i>
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	1.558
EBITDA	958	-55%	2.130
EBIT	-1.109	-	95
Ergebnis aus Joint Ventures	-1.458	110%	-694
Periodenergebnis	-7.617	80%	-4.242
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	1.307	-	-1.545
<b>Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):</b>			
Umsatzerlöse gesamt	22.793	-7%	24.397
Anzahl Hotelzimmer (anteilsbereinigt)	3227	-196	3423
Umsatzerlöse Hotels	20.640	-6%	22.021
Net Operating Profit (NOP) Hotels	4.487	1%	4.434
Umsatzerlöse Investment Properties	1.644	-	1.637
EBITDA Investment Properties	870	-1%	879
Umsatzerlöse Development & Services	458	-35%	709
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	1.607
EBITDA Development & Services	-893	-	220
	<b>31.12.2013</b>	<b>Veränderung</b>	<b>31.12.2012</b>
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	525,1	- 6 %	558,5
NNNAV je Aktie in EUR	3,2	-	3,2



### **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 19 Business- und Luxus-Hotels mit insgesamt 4.700 Zimmern sowie von fünf Geschäfts- und Bürogebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 43.000 m<sup>2</sup>. 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 die andel's Hotels in Berlin und Lodz, Hotels der Marke angelo in Prag, Pilsen, Katowice, Bukarest und Ekaterinburg, das Hotel Kempinski Wien sowie das 2012 verkaufte und zurückgepachtete Hotel InterContinental in Warschau.

### **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, Barbara Hirsch

[presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Tel. +43 1 599 32 26