

Veröffentlichung: 28.11.2013 08:00

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1385622000097>

Stichwörter: Quartalsergebnis / 30.09.2013 / Q3 2013

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: 1. - 3. Quartal 2013

Transaktionen bringen stetige Portfolioverbesserung

Wien/Warschau (pta008/28.11.2013/08:00) - * Gutes operatives Ergebnis: Net Operating Profit (NOP) pro Zimmer um 4 Prozent gesteigert - Rückgang der Gesamterlöse aufgrund von Verkäufen und Projektfertigstellungen

* Positive Impulse von den Transaktionsmärkten: Closing der Verkäufe Hotel Palace in Prag und Le Palais Office in Warschau

* Immobilienverkäufe resultieren in Anstieg des EBITDA auf 10,1 Millionen Euro (+8 %) und des EBIT auf 7,1 Millionen Euro (+24 %)

* Positives Periodenergebnis im 3. Quartal kann Verlust des 1. Halbjahres nicht aufholen - Periodenergebnis nach 9 Monaten von minus 5,7 Millionen Euro

* Erfolgreiche Refinanzierungen sowie Kapitalmaßnahmen

In den ersten drei Quartalen 2013 konnte die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ihr Transaktionsgeschäft weiter vorantreiben und ein solides operatives Ergebnis erwirtschaften. Die Umsätze entwickelten sich insgesamt positiv, jedoch bedeuteten Immobilienverkäufe auch eine geringere Zimmeranzahl und dadurch geringere Umsatzerlöse. So gingen die Umsatzerlöse aus den vollkonsolidierten Hotels geringfügig um 2 Prozent auf 45,4 Millionen Euro zurück. Unter Einbeziehung der Joint Ventures konnte der Net Operating Profit (NOP) pro Zimmer jedoch um 4 Prozent gesteigert werden. Dies steht für die stetige Verbesserung des Hotelportfolios durch selektive Verkäufe. Im zweiten Segment "Development & Asset Management" verringerten sich durch die Fertigstellung des Le Palais Office in Warschau auch die Erlöse aus der Erbringung von Development-Leistungen. Dies resultierte insgesamt in einer Verringerung des Konzernumsatzes um 11 Prozent. Alleine betrachtet, konnte das dritte Quartal 2013 leicht positiv abgeschlossen werden.

Entsprechend entwickelte sich das EBITDA, eine für Immobilienunternehmen besonders aussagekräftige Kennzahl, da nicht durch branchenspezifische Bewertungsverfahren verzerrt, positiv und stieg um 8 Prozent auf 10,1 Millionen Euro. Das EBIT konnte sogar um 24 Prozent auf 7,1 Millionen Euro zulegen. Grund dafür sind höhere Erfolgsbeiträge aus Immobilienverkäufen. Ein ausgeglichenes Ergebnis aus Joint Ventures gekoppelt mit höheren Zinsaufwendungen und Kursverlusten ergibt insgesamt aber ein negatives Finanzergebnis in der Höhe von 15,2 Millionen, so dass unter dem Strich ein Periodenergebnis von minus 5,7 Millionen Euro für die ersten neun Monate 2013 bleibt.

Erfolgreiche Verkäufe in Prag und Warschau, weiterer Verkauf noch für heuer geplant

Von den Transaktionsmärkten gibt es heuer viel Positives zu berichten: So ist es Warimpex gelungen, in den letzten Monaten zwei weitere Immobilientransaktionen erfolgreich abzuschließen. Zum einen erfolgte in Prag gleich zu Beginn des Berichtsquartals der Verkauf des Fünf-Stern Hotels Palace an einen tschechischen Investor. Diese Transaktion war ein wichtiger strategischer Schritt zur Bereinigung des Portfolios im Luxussegment. Um Marktpotenziale optimal zu nutzen, will sich Warimpex künftig stärker auf den Ausbau der Vier-Stern Marken angelo und andel's konzentrieren. Zum anderen konnte Warimpex nach dem Berichtszeitraum das erfolgreiche Closing des Verkaufs des Le Palais Office Warschau bekannt geben. Weitere Verkäufe befinden sich in Verhandlung und zumindest einer soll noch heuer abgeschlossen werden.

Fokus auf Finanzierungen durch lokale Banken und Kapitalmaßnahmen

Im Rahmen ihrer Entwicklungstätigkeiten strebt Warimpex die Fertigstellung der zweiten Phase der AIRPORTCITY St. Petersburg in naher Zukunft an. Für die Vermietung des dritten Turms, der sich aktuell im Rohbau befindet, wurde bereits ein Letter of Intent mit einem renommierten Mieter unterzeichnet. Außerdem wird am Verkauf der beiden Jupiter Towers gearbeitet. Im August konnte

eine Einigung zur Refinanzierung eines 60 Millionen Euro Kredites für die AIRPORTCITY mit einer lokalen russischen Bank erzielt und das Projekt so langfristig abgesichert werden.

In Krakau hat Warimpex neben dem Hotel Chopin ein Entwicklungsgrundstück erworben, auf dem ein Bürogebäude entstehen soll. Darüber hinaus konnte eine Refinanzierung für das Hotel Chopin mit einer polnischen Bank verhandelt werden. Dies bestätigt Warimpex' Strategie, grenzüberschreitende Finanzierungen zu reduzieren und stattdessen vermehrt auf lokale Finanzierungen zu setzen.

Unter anderem, um die Development-Leistungen voranzutreiben, hat Warimpex im Oktober zwei weitere Kapitalmaßnahmen (Wandelanleihen und Anleihen) zu gegenüber den Emissionen im Frühjahr verbesserten Konditionen in Polen platziert. Der Emissionserlös von rund 5,9 Millionen Euro wurde einerseits für die Refinanzierung des größten Teils der kurzfristigen Verbindlichkeiten auf Holding Ebene verwendet, andererseits beabsichtigt Warimpex, Mittel für die Fertigstellung bestehender und die Entwicklung neuer Projekte zu verwenden.

Ausblick

"Mit aussichtsreichen Entwicklungsprojekten und vor dem Hintergrund eines lebendigen Transaktionsmarktes befinden wir uns auf einem guten Weg. Es ist weiterhin unser Ziel, unsere Basis zu stärken, unser Portfolio zu verbessern, die Cash Flows aus dem Hotelbetrieb zu steigern und unsere Finanzierungsstruktur durch Refinanzierungen und strategische Beteiligungsverkäufe zu optimieren", schließt Warimpex-CEO Franz Jurkowitsch.

Die Finanzkennzahlen der ersten drei Quartale 2013 auf einen Blick (Stichtag 30.09.2013)

Kennzahlen in T EUR	1-9/13	+/- (%)	1-9/12
Umsatzerlöse aus dem Segment "Hotels & Resorts"	45.365	-2%	46.502
Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Management "	2.993	-61%	7.772
Umsatzerlöse gesamt	48.359	-11%	54.273
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	1.586	382%	329
EBITDA	10.074	8%	9.323
EBIT	7.080	24%	5.689
Ergebnis aus Joint Ventures	-30	-	7.639
Periodenergebnis	-5.675	-	-701
Anzahl Hotels	20	-1	21
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.299	-168	3.467
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5	-	5
Segmentberichterstattung (mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures)			

Umsatzerlöse aus dem Segment "Hotels & Resorts"	81.569	-3%	84.000
NOP aus dem Segment "Hotels & Resorts"	23.825	-2%	24.237
NOP pro verfügbarem Zimmer	6.977	4%	6.717
Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Management"	6.215	-29%	8.726
EBITDA aus dem Segment "Development & Asset Management"	-602	-	-1.900
	30.06.13	+/- (%)	31.12.12
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	540,3	-3%	558,5
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	164,8	-5%	172,7
NNNAV je Aktie in EUR	3,1	-5%	3,2
Ultimokurs der Aktie	1,2	24%	0,97

Aussender: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG
Floridsdorfer Hauptstrasse 1
1210 Wien
Österreich

Ansprechpartner: Daniel Folian
Tel.: +43 1 310 55 00
E-Mail: investor.relations@warimpex.com
Website: www.warimpex.com
ISIN(s): AT0000827209 (Aktie)
Börsen: Amtlicher Handel in Wien
Weitere Börsen: Warschau



Meldung übertragen durch presstext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.