Adhoc-Service der pressetext Nachrichtenagentur GmbH
Josefstädter Straße 44, 1080 Wien, Österreich, Tel.: +43 1 81140-0

Veröffentlichung: 25.04.2013 08:00
Quelle: http://adhoc.pressetext.com/news/1366869600475
Stichwörter: Jahresabschluss / 2012 / 31.12.2012

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: Warimpex 2012 mit positivem Jahresergebnis

Wien/Warschau (pta005/25.04.2013/08:00) - * Umsatzerlöse um 13 % auf 73,6 Mio. Euro gestiegen, Hotelumsätze um 6 % auf 62,4 Mio. Euro
* Gesamtperiodenergebnis in der Höhe von 12,5 Mio. Euro (+ 95 %)
* Segment-EBITDA aufgrund des erfolgreichen Verkaufs der 50 %-Beteiligung am Hotel InterContinental Warschau von minus 627.000 Euro auf plus 8,7 Millionen Euro gestiegen
* Fokus im Development: Zweite Bauphase AIRPORTCITY St. Petersburg, Umbau Bürogebäude Budapest, Stärkung der Eigenmarken angelo und andel's

Das Mitte März bekannt gegebene vorläufige Jahresergebnis 2012 der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG wird nun durch die Veröffentlichung der geprüften Jahreszahlen bestätigt. So entwickelte sich das abgelaufene Geschäftsjahr für das Unternehmen positiv: Der Konzernumsatz erhöhte sich um 13 Prozent auf 73,6 Millionen Euro. Diese erfreuliche Entwicklung trägt gemeinsam mit dem Verkauf des 50 Prozent-Anteils am Gebäude des Hotels InterContinental in Warschau maßgeblich zu einem positiven Jahresergebnis in der Höhe von 9,7 Millionen Euro bei - dies entspricht einer Steigerung von 34 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Das Gesamtperiodenergebnis stieg um 95 Prozent auf 12,5 Millionen Euro.

Positive Entwicklung in den Märkten
Erfreuliches gibt es auch von den Märkten, in denen Warimpex aktiv ist, zu berichten: So konnten die beiden fertiggestellten Bürotürme in der AIRPORTCITY St. Petersburg zu einhundert Prozent an Tochterunternehmen des Gazprom Konzerns vermietet werden. Der dritte Turm befindet sich aktuell noch im Rohbaustadium. Für seine Vermietung wurde bereits ein Letter of Intent mit einem renommierten Mieter unterzeichnet, so dass eine Fertigstellung in naher Zukunft angestrebt wird. Ebenfalls in Russland konnte Warimpex Anfang 2013 mit der russischen Sberbank eine Einigung zur Refinanzierung eines Kredites für das angelo Hotel sowie das Liner Hotel am internationalen Flughafen Ekaterinburg erzielen und somit eine positive Verschiebung kurzfristiger Verbindlichkeiten hin zu langfristigen erreichen.

Eine positive, wenn auch noch langsame Erholung verzeichnet der Prager Hotelmarkt hinsichtlich Auslastung und Preisentwicklung. In Polen wirkte sich nicht zuletzt die Fußball-Europameisterschaft erfreulich auf die Entwicklung des Warschauer Hotel InterContintental aus. Das 5-Sterne Hotel verzeichnete 2012 das beste Jahr seines Bestehens.

Blick in die Segmentberichterstattung (unter quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures)
Auch unter quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures verzeichneten die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb im Vergleich zum Vorjahr einen deutlichen Anstieg und konnten um neun Prozent auf 112,5 Millionen Euro gesteigert werden, während sich die durchschnittliche Zimmeranzahl um 2 % auf 3.637 erhöhte. Der Net Operating Profit (NOP) erhöhte sich ebenfalls um 9 Prozent auf 28,7 Millionen Euro. Die Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Management" stiegen um 73 Prozent auf 12,8 Millionen Euro. Diese Steigerung resultiert vor allem aus Developmentumsätzen in Zusammenhang mit der Fertigstellung der Büroimmobilie Le Palais in Warschau.

Der Verkauf der Hotelimmobilie InterContinental zeigt sich (unter quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures) deutlich im EBITDA des Segments "Development und Asset Management" anhand eines Plus von 8,7 Millionen Euro gegenüber einem Minus von 627.000 Euro im Jahr 2011. Im Ergebnis aus Joint Ventures trägt der Anteilsverkauf somit wesentlich zum Geschäftserfolg 2012 bei.

Der Konzernabschluss

Der Konzernumsatz erhöhte sich im Geschäftsjahr 2012 um 13 Prozent von 64,9 Millionen Euro auf 73,6 Millionen Euro. In Folge der insgesamt guten Performance der vollkonsolidierten Hotels stieg der Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit um 99 Prozent auf 16,3 Millionen Euro. Das EBITDA, als eine der für Immobilienunternehmen wichtigsten Kennzahlen, da nicht durch branchenspezifische Bewertungsverfahren verzerrt, sank um 14 Prozent auf 10,8 Millionen Euro. Zurückzuführen ist dieses Ergebnis auf niedrigere Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften im vollkonsolidierten Bereich - die Erträge aus dem Anteilsverkauf des Hotel InterContinental fließen hier nicht ein, sondern erhöhen das Ergebnis aus Joint Ventures. Obwohl auf den Immobilienmärkten in Osteuropa eine zunehmende Stabilisierung der Immobilienwerte zu verzeichnen ist und im Berichtsjahr außerplanmäßige Abschreibungen der Vorjahre in der Höhe von 8,9 Millionen Euro (2011: EUR 12,9 Mio.) wieder rückgängig gemacht werden konnten, führten außerplanmäßige Abschreibungen in der Höhe von 1,3 Millionen Euro und planmäßigen Abschreibungen in der Höhe von 10,9 Millionen Euro auch zu einer Verringerung des EBIT von 9,7 Millionen Euro auf 7,4 Millionen Euro.

Ausblick

Der erfolgreiche Verkauf des Hotel InterContinental in Warschau zeigt deutlich, dass die Transaktionsmärkte zurückkommen, und diese positive Entwicklung setzt sich weiter fort: Ins neue Geschäftsjahr 2013 startete Warimpex mit dem Verkauf ihres Hälfte-Anteils am angelo Hotel München sowie an einem benachbarten Bauland. In Warschau konnte für das Bürogebäudes Le Palais ein Vorvertrag über den Verkauf der Rückkaufsoption am Projekt an den IVG Warschau Fonds unterzeichnet werden. Diese Transaktion wird voraussichtlich im Sommer 2013 abgeschlossen. Ausserdem hat Warimpex im 1. Quartal 2013 eine Unternehmensanleihe, sowie eine Wandelanleihe auf dem polnischen Kapitalmarkt platziert. Die Emissionserlöse in der Höhe von rund 21,8 Millionen Euro sollen für die Fertigstellung laufender und die Entwicklung neuer Projekte sowie für die Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten verwendet werden.

Die Finanzkennzahlen 2012 auf einen Blick (Stichtag 31.12.2012)

Kennzahlen in TEUR	2012	Veränderung	2011
Umsatzerlöse gesamt	73.609	13%	64.925
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	212	-93%	3.018
EBITDA	10.787	-14%	12.492
EBIT	7.414	-23%	9.662
Ergebnis aus Joint Ventures	18.433	48%	12.436
Jahresergebnis	9.665	34%	7.240
Gesamtperiodenergebnis	12.470	95%	6.381
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	16.324	99%	8.209
Segmentberichterstattung			
(mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures)			

Umsatzerlöse aus dem Segment "Hotels & Resorts"	112.481	9%	103.443
NOP aus dem Segment "Hotels & Resorts"	28.657	9%	26.226
Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Management"	12.756	73%	7.388
EBITDA aus dem Segment "Development & Asset Management"	8.709	-	-627

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 pressetext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.