

Veröffentlichung: 28.05.2013 08:00

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1369720800384>

Stichwörter: 1. Quartal 2013 / 31.03.2013 / Quartalsbericht

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: 1. Quartal 2013

Wien/Warschau (pta005/28.05.2013/08:00) - * Umsatzerlöse aus Hotels unter Berücksichtigung der Joint Ventures mit leichtem Plus von zwei Prozent

* EBITDA gegenüber dem Vergleichsquartal 2012 auf 2,1 Millionen Euro mehr als verdoppelt

* Drei Entwicklungsprojekte erfolgreich abgeschlossen:

Erste Bauphase AIRPORTCITY St. Petersburg fertiggestellt und voll vermietet

Le Palais Offices Warschau fertiggestellt und größtenteils vermietet

Palais Hansen Kempinski Wien eröffnet

* Ausblick: Fertigstellung zweite Bauphase AIRPORTCITY St. Petersburg, Umbau Bürogebäude Budapest

Das erste Quartal 2013 brachte Warimpex zahlreiche positive Impulse bei Transaktionen, Entwicklungsprojekten und der Stärkung der Finanzierungsstruktur. Die Performance der Hotels blieb im ersten Quartal konstant, mit Berücksichtigung der Joint Ventures konnte ein leichtes Plus in der Höhe von zwei Prozent verbucht werden. Im vollkonsolidierten Bereich gingen die Gesamtumsätze vor allem aufgrund geringerer Developmentleistungen durch die Fertigstellung des Bürohauses Le Palais Offices in Warschau gegenüber dem Vorjahr um fünf Prozent leicht zurück. Getrieben durch den Verkauf des 50 Prozent-Anteils am Hotel angelo in München gleich zu Jahresbeginn, konnte das EBITDA mit 2,1 Millionen Euro mehr als verdoppelt werden.

Die in der Hotelbranche traditionell niedrigsten Hotelumsätze des Jahres im ersten Quartal einerseits und konstante Aufwendungen sowie planmäßige Abschreibungen andererseits ergaben insgesamt ein negatives Gesamtperiodenergebnis von 4,3 Millionen Euro. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Hotelumsätze in den beiden folgenden Quartalen in der Regel um rund ein Drittel über dem ersten Quartal liegen und auch das vierte Quartal lag zuletzt deutlich über den Ergebnissen des Jahresbeginns. Es ist daher davon auszugehen, dass auf Basis eines guten operativen Ergebnisses das Periodenergebnis des ersten Quartals wie auch in den Vorjahren aufgeholt werden kann. Das gute Ergebnis des Vergleichs Quartals 2012 war durch einen Sondereffekt verzerrt, da es damals Zuschreibungen zu Ausleihungen gab, die heuer ausblieben.

Ergebnis der Unternehmenssegmente

Im Berichtsquartal entwickelten sich die Umsatzerlöse aus dem Segment "Hotels & Resorts" quotenkonsolidiert etwas stärker als 2012 (+2 %). Die durchschnittlich verfügbaren Zimmer verringerten sich durch den Verkauf des 50 Prozent-Anteils am Hotel angelo in München. Ebenfalls aufgrund dieser Transaktion sowie durch das Ausbleiben von Währungsgewinnen verringerte sich der Net Operating Profit des Segments um fünf Prozent auf 4,6 Millionen Euro. Die Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Management" erhöhten sich um 29 Prozent von 1,8 Millionen Euro auf 2,3 Millionen Euro. Dies ist überwiegend auf Mieteinnahmen aus der AIRPORTCITY St. Petersburg, saldiert mit geringeren Developmentumsätzen, zurückzuführen.

Stärkung der Finanzierungsstruktur

Ende Februar 2013 wurde mit der russischen Sberbank eine Einigung zur Refinanzierung eines 37 Millionen Euro Kredites für zwei Hotels am internationalen Flughafen Ekaterinburg (4-Sterne angelo Hotel sowie 3-Sterne Liner Hotel) erzielt. Damit konnte Warimpex kurzfristige Verbindlichkeiten von knapp 80 Millionen Euro zum Stand 31.12.2012 auf rund 36 Millionen Euro zum 31.3.2013 reduzieren. Ebenfalls im Februar wurde in Polen zunächst eine Anleihe platziert, der aufgrund des expliziten Investoreninteresses bereits im April eine Wandelanleihe folgte. Die Erlöse beliefen sich insgesamt auf etwa 21,8 Millionen Euro. Sowohl die Kapitalmaßnahmen als auch die Refinanzierung unterstreichen die Strategie, sich auf die Basis des Unternehmens zu konzentrieren, den Cashflow aus dem Hotelbetrieb zu steigern und die Finanzierungsstruktur durch Refinanzierungen und

Beteiligungsverkäufe zu optimieren.

Transaktionen

Zu Jahresbeginn konnte Warimpex mit dem Verkauf des Anteils am Hotel angelo in München sowie eines benachbarten Baugrunds an den Joint Venture-Partner UBM starten. Für das Le Palais Office in Warschau wird der Abschluss des Verkaufs einer Rückkaufoption erwartet, weitere Transaktionen sind in Verhandlung.

Entwicklungsprojekte und Ausblick

Im ersten Quartal ist es gelungen, gleich drei Projekte erfolgreich abzuschließen: Im Februar wurde das Le Palais Office in Warschau eröffnet und großteils schon vermietet. Die erste Projektphase der AIRPORTCITY St. Petersburg - ein Joint Venture gemeinsam mit der CA Immo und UBM - meldete Vollvermietung an eine Gazprom-Tochter. Auch das Hotel Crowne Plaza St. Petersburg lieferte sehr gute Ergebnisse. Im März eröffnete das Palais Hansen Hotel Kempinski Wien, ein gemeinsames Projekt mit Strauss & Partner Development, Wiener Städtische Versicherung und Wien Holding. Die meisten Luxuswohnungen auf dem Hotel sind schon verkauft.

Für die nächsten Monate steht nun die Fertigstellung der AIRPORTCITY St. Petersburg im Vordergrund. Konkret geht es um einen dritten Büroturm "Zeppelin" mit einer Fläche von rund 15.000 m², der sich aktuell im Rohbaustadium befindet. Für die Vermietung wurde bereits ein Letter of Intent mit einem renommierten Mieter unterzeichnet. In Budapest startet die Modernisierung des zweiten Büroturms des Komplexes Erzsebet. Auch hier gibt es bereits einen interessierten Mieter.

Die Finanzkennzahlen des ersten Quartals 2013 auf einen Blick (Stichtag 31.03.2013)

Kennzahlen in T EUR	01.03.13	Veränderung	01.03.12
Umsatzerlöse aus dem Segment "Hotels & Resorts"	11.888	-3%	12.238
Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Management"	1.201	-25%	1.612
Umsatzerlöse gesamt	13.090	-5%	13.850
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	1.558	388%	319
EBITDA	2.119	127%	932
EBIT	65	-	-1.513
Periodenergebnis	-4.447	-	259
Gesamtperiodenergebnis	-4.307	-	-135
Anzahl Hotels	21	0	21
Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.423	-39	3.462
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5	0	5
Segmentberichterstattung			

(mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures)			
Umsatzerlöse aus dem Segment "Hotels & Resorts"	22.051	2%	21.670
NOP aus dem Segment "Hotels & Resorts"	4.601	-5%	4.848
Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Management"	2.346	29%	1.820
EBITDA aus dem Segment "Development & Asset Management"	893	-	-406

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

warimpex

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