

Veröffentlichung: 28.11.2012 08:00

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1354086000112>

Stichwörter: Quartalsergebnis / 1-9/2012 / Q3 2012

*Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG*

## **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: 1. - 3. Quartal 2012**

### **Operatives Geschäft entwickelt sich weiter positiv**

Wien (pta005/28.11.2012/08:00) - \* Erhöhung der Hotelumsätze um 7 Prozent auf 46,5 Millionen Euro sowie des Konzernumsatzes um 16 Prozent auf 54,3 Millionen Euro

\* EBITDA trotz höherer Beiträge aus den Bestandsimmobilien aufgrund geringerer Erträge aus Immobilienverkäufen um 7% auf 9,3 Millionen gesunken

\* Leicht negatives Periodenergebnis, jedoch deutliche Verbesserung zum Vorjahr

\* Erfolgreicher Abschluss der Verhandlungen zum Verkauf des Hotel InterContinental in Warschau - positives Signal für Jahresergebnis 2012

In den ersten drei Quartalen 2012 konnte die Warimpex Finanz und Beteiligungs AG ihr operatives Hotelgeschäft weiter ausbauen. In nahezu allen Märkten verbesserten sich die Auslastungszahlen und erhöhten sich großteils auch die Zimmerpreise. Daraus resultierend, stiegen die Umsatzerlöse der vollkonsolidierten Hotels um sieben Prozent von 43,5 Millionen Euro in der Berichtsperiode des Vorjahres auf aktuell 46,5 Millionen Euro. Treiber dieser Entwicklung waren vor allem die Hotels in Ekaterinburg und Prag, die deutlich höhere Umsatzerlöse erzielten.

Auch der Umsatz unter quotaler Einbeziehung der Joint Venture-Projekte ist erfreulich. Die Umsatzerlöse konnten um zehn Prozent auf 84 Millionen Euro gesteigert werden und so erhöhte sich der Net Operating Profit aufgrund höherer Auslastungszahlen und Zimmerpreise um 20 Prozent auf 24,2 Millionen Euro.

### **Finanzergebnis**

Einhergehend mit der insgesamt guten Entwicklung der vollkonsolidierten Hotels verzeichnete der Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit ein Plus von 36 Prozent auf nun 9,3 Millionen Euro. Das EBITDA hingegen, als eine der für Immobilienunternehmen wichtigsten Kennzahlen, da nicht durch branchenspezifische Bewertungsverfahren verzerrt, verringerte sich ebenso wie das Betriebsergebnis (EBIT) um sieben bzw. 42 Prozent auf 9,3 bzw. 5,7 Millionen Euro. Der Grund dafür sind geringere Erfolgsbeiträge aus Immobilienverkäufen sowie niedrigere unbare Zuschreibungen zu den früheren Wertminderungen. Daraus resultierend ergibt sich ein leicht negatives Periodenergebnis, das aber doch deutlich über jenem des Vergleichszeitraums des Vorjahres liegt (Q1-Q3 2012: -0,7 Millionen Euro, Q1-Q3 2011: -2,8 Millionen Euro).

### **Hoteldeal in der Geschichte von Warimpex**

Das wichtigste Ereignis seit den Halbjahresergebnissen erfolgte erst nach dem Bilanzstichtag des dritten Quartals: Ende Oktober wurden die Vorverträge über den Verkauf des 50 Prozent-Anteils am Hotel InterContinental in Warschau mit der Käuferseite, einem Immobilienfonds der deutschen DekaBank, unterzeichnet. Der Verkaufspreis, der sich je nach Performance des Hotels noch erhöhen kann, liegt bei über 100 Millionen Euro und damit deutlich über dem Buchwert. Der Kaufvertrag steht noch unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen in Polen üblichen Closing-Voraussetzungen. Das Closing ist für Ende 2012 geplant. Gemeinsam mit dem Joint Venture-Partner UBM wird Warimpex das Hotel zu gleichen Teilen bis 2027 zurückpachten und so künftige Gewinnpotenziale erhalten. Ein erfolgreicher Geschäftsabschluss noch im heurigen Jahr wird sich nicht zuletzt positiv auf die Ertragslage 2012 niederschlagen.

### **Developmentprojekte kurz vor Fertigstellung**

Hinsichtlich aktueller Entwicklungsprojekte rückt die Eröffnung des Bürogebäudes Le Palais in Warschau Ende 2012 immer näher und auch der Umbau des Palais Hansen am Wiener Schottenring in eine exquisite Hotel- und Wohnimmobilie geht in die finale

Phase. In Russland erfreut sich die multifunktionale Airportcity St. Petersburg sowohl beim erst Ende 2011 eröffneten Hotel Crowne Plaza als auch bei den beiden fertiggestellten Bürotürmen guter Nachfrage. Bleibt dieser Trend aufrecht, steht auch dem Ausbau des dritten, sich noch im Rohbau befindlichen Büroturms nichts mehr im Wege.

#### Ausblick

Insgesamt kann also davon ausgegangen werden, dass die Märkte sowohl in der Hotellerie als auch auf Seite der Transaktionen zurückkommen. Warimpex hat weiterhin ein bis zwei Immobilienverkäufe im Blick. Der erfolgreiche Abschluss der Verhandlungen zum Verkauf des Hotel InterContinental in Warschau stimmt auch hinsichtlich der Jahresergebnisse 2012 zuversichtlich..

#### Die Finanzkennzahlen Q1 - Q3 2012 auf einen Blick

Kennzahlen in Tausend EUR	1-9/2012	Veränderung	1-9/2011*	7-9/2012	+/-	7-9/2011*
Umsatzerlöse aus dem Segment "Hotels & Resorts"	46.502	7%	43.536	17.163	4%	16.505
Umsatzerlöse aus dem Segment "Developmen t & Asset Management "	7.772	126%	3.434	3.851	201%	1.281
Umsatzerlöse gesamt	54.273	16%	46.970	21.015	18%	17.786
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesell schaften	329	-87%	2.620	-	-	696
EBITDA	9.323	-7%	10.010	4.537	-18%	5.545
EBIT	5.689	-42%	9.820	2.805	-26%	3.718
Periodenerge bnis	-701	-	-2.812	-1.306	-	345
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstät igkeit	9.303	36%	6.842	3.712	-20%	4.645
Gewinn/Verlu st je Aktie in EUR	-0,02	-	-0,05			
Anzahl Hotels	21	1	20			

Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.467	154	3.313			
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5	1	4			

---

\* rückwirkend nach der Umstellung auf Equitykonsolidierung per 31.12.2011 angepasst

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.