

Veröffentlichung: 31.08.2010 08:10

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1283235000449>

Stichwörter: Halbjahresergebnis / 30 Juni / 2010

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: Erstes Halbjahr 2010

Warimpex zurück in den schwarzen Zahlen

Wien (pta/31.08.2010/08:10) - **Warimpex zurück in den schwarzen Zahlen**

* Positives Periodenergebnis im ersten Halbjahr 2010 - Umsatzerlöse plus 25 Prozent

* Aufwärtstrend bei Hotelauslastungen in allen Märkten - Preisstabilität bei Zimmerpreisen erreicht

* Nach Immobilienbewertungen per 30.6.2010 bleibt der NNNAV von 3,3 Euro pro Aktie trotz höherer Aktienzahl nach der Kapitalerhöhung im Jahresvergleich konstant.

* Im Herbst 2010 sollen die Entwicklungen von Budget-Hotels in Polen und Ungarn, des Crowne Plaza in der Airportcity St. Petersburg sowie des Le Palais-Bürogebäudes in Warschau vorangetrieben werden.

Kennzahlen in tausend EUR	1. HJ/2010	Veränderung	1. HJ/2009
Umsatzerlöse	47.119	25%	37.778
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	3.117	36%	2.288
EBITDA	9.197		-1.875
EBIT	13.416		-82.631
Periodenergebnis	3.729		-98.567
Gewinn/Verlust je Aktie in EUR	0,08		-2,62
	30.06.2010		30.06.2009
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	579,2	4%	557,5
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	178,5	52%	117,6
NNNAV je Aktie in EUR	3,3		3,3

Im zweiten Quartal 2010 hielt die Erholung der Hotelauslastungen weiterhin an. Aber auch bei den eher schwachen Auslastungsquoten im Fünf-Stern-Segment in Prag haben sich im Juni und Juli erste Signale einer Erholung gezeigt. Dieser Entwicklung folgen nun langsam auch die Zimmerpreise. Der Aufwärtstrend macht sich zwar noch nicht in allen Märkten gleich bemerkbar, aber gerade in Polen und Deutschland, wo die Auslastung als erstes wieder gestiegen ist, sind die durchschnittlichen Zimmerpreise nachgezogen.

In der aktuellen Bewertung per Stichtag 30. Juni 2010 konnte der Triple Net Asset Value (NNNAV) um 57 Prozent zulegen, womit der NNNAV pro Aktie im Jahresvergleich trotz der höheren Aktienanzahl aufgrund der Kapitalerhöhung im Frühjahr mit 3,3 Euro

konstant blieb.

Development

Die Entwicklung der Budget-Hotels kommt nach einer durch die Krise bedingten Verlangsamung wieder in Fahrt. Im Joint Venture mit Louvre Hotels werden die erfolgreichen Hotelmarken Campanile und Première Classe entwickelt. Konkret sind derzeit sieben Projekte in Ungarn und Polen in Entwicklung, die passenden Grundstücke wurden erworben und erste Baugenehmigungen sind erteilt. Darüber hinaus befinden sich Verhandlungen über weitere Budget-Hotels in Polen, Ungarn sowie in der Tschechischen Republik und der Slowakei im fortgeschrittenen Stadium.

Positives gibt es auch über andere Projektentwicklungen zu berichten. So wurden die Baugenehmigungen zur Modernisierung eines Bürogebäudes in Krakau sowie der Umbau für das in Warschau befindliche historische Gebäude "Le Palais" zu einem Bürogebäude im Juli 2010 erteilt. Auch der Bau des neuen Kempinski Hotels im Palais Hansen in Wien wurde im Juli behördlich genehmigt sowie der Pachtvertrag mit Kempinski endgültig unterschrieben,

Finanzergebnis

Der Konzernumsatz erhöhte sich deutlich um 25 Prozent von 37,8 Millionen Euro auf 47,1 Millionen Euro. Dabei stiegen die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb im Vergleich zum ersten Halbjahr 2009 von 34,9 Millionen Euro auf 42,6 Millionen Euro. Der Grund für diesen Umsatzzanstieg resultiert insbesondere auch aus Umsatzerlösen der 2009 und 2010 neu eröffneten Hotels in Berlin, Lodz und Katowice, die sehr gut im Markt starteten. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büros und der Erbringung von Development-Leistungen steigerte sich von 2,9 Millionen Euro auf 4,5 Millionen Euro.

Im ersten Halbjahr 2010 veräußerte Warimpex einen 16,69 Prozent-Anteil am Entwicklungsprojekt Palais Hansen in Wien um 7,3 Millionen Euro. Der Erfolgsbeitrag aus dieser Transaktion belief sich auf 3,1 Millionen Euro. Warimpex hält weiterhin 9,88 Prozent an diesem Entwicklungsprojekt.

Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Firmenwertabschreibungen (EBITDA) erhöhte sich im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres deutlich von -1,9 Millionen Euro auf 9,2 Millionen Euro, das Betriebsergebnis (EBIT) drehte ebenfalls von -82,6 Millionen Euro auf 13,4 Millionen Euro ins Plus. Das Periodenergebnis des ersten Halbjahrs verbesserte sich signifikant von -98,6 Millionen Euro auf 3,7 Millionen Euro und auch der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit erhöhte sich von 3,8 Millionen Euro auf 4,6 Millionen Euro.

Ausblick

Die wieder positiven Zahlen und die positiven Tendenzen bestätigen den richtigen Weg. Die für die Fortsetzung und Sicherung der Entwicklungsstrategie nötigen finanziellen Mittel konnten mittels der Kapitalerhöhung im Mai aufgestellt werden. Der Nettoemissionserlös wurde für aktuelle Projektentwicklungen sowie für die Refinanzierung von Verbindlichkeiten und kurzfristigen Kreditlinien verwendet. Auf dieser guten Basis sollen nun im Herbst 2010 insbesondere Projekte wie die Budget-Hotels, das Crowne Plaza in der Airportcity St. Petersburg sowie die Entwicklung des Le-Palais-Bürogebäudes in Warschau intensiv vorantreiben werden.

Aussender: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG
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.