

Veröffentlichung: 19.03.2013 08:40

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1363678800442>

Stichwörter: 31.12.2012 / Vorläufige Zahlen / Jahresergebnis

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: Vorläufiges Jahresergebnis 2012 deutlich im Plus

Wien/Warschau (pta012/19.03.2013/08:40) - * Umsatzerlöse: 73,6 Mio. Euro (+ 13 %)

* Gesamtperiodenergebnis: 12,5 Mio. Euro (+ 95 %)

* Steigerung des NOP aus dem Segment "Hotel und Resorts" um 9 %

* Verkauf Hotel InterContinental Warschau bringt 11,6 Mio. Euro Gewinn und treibt EBITDA des Segments "Development und Asset Management" von minus 627.000 Euro 2011 auf 8,7 Mio. Euro.

* Entwicklungsprojekte: 2. Bauphase AIRPORTCITY St. Petersburg, Umbau Bürogebäude Budapest, Stärkung der Eigenmarken angelo und andel's

Auf Basis des vorliegenden vorläufigen Jahresergebnisses entwickelte sich das abgelaufene Geschäftsjahr 2012 für die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG positiv. Als größte Hoteltransaktion der Unternehmensgeschichte sowie auch am polnischen Markt war der Verkauf des 50 Prozent-Anteils am Hotel InterContinental Warschau das herausragende Ereignis 2012. Neben einer insgesamt weiterhin erfreulichen Entwicklung der Umsatzerlöse mit einem Plus von 13 Prozent im vollkonsolidierten Bereich war dieser maßgeblich für das Jahresergebnis in der Höhe von 9,5 Millionen Euro und das Gesamtperiodenergebnis in Höhe von 12,5 Millionen Euro verantwortlich. Das entspricht einer Erhöhung von 31 bzw. 95 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Die Märkte

In St. Petersburg ist es gelungen, ein Tochterunternehmen des Gazprom Konzerns für die beiden bereits fertiggestellten Bürotürme der AIRPORTCITY zu gewinnen. Auch für das sich noch in Bau befindliche dritte Bürogebäude wurde bereits ein Letter of Intent mit einem renommierten Mieter unterzeichnet. Darüber hinaus konnte am Flughafen Ekaterinburg zu Jahresbeginn 2013 eine Einigung zur Refinanzierung einer kurzfristigen Verbindlichkeit mit der russischen Sberbank für die beiden Hotels angelo und Liner erzielt werden. Die Projekte sind nun durch eine langfristige Finanzierung gesichert. Beide Häuser entwickeln sich gut - das angelo Hotel verzeichnete 2012 ein Umsatzplus von rund 50 Prozent.

Aber auch der Prager Hotelmarkt erholt sich langsam: Die Zimmerpreise konnten bei gleichbleibender Auslastung um sieben Prozent erhöht werden. In Polen war wiederum das Hotel InterContinental, wo die Zimmerpreise bei ebenfalls konstanter Auslastung 2012 um zehn Prozent stiegen, wesentlicher Treiber der Hotelumsätze. Ein Pachtvertrag mit dem Käufer des Hotels sichert Warimpex die guten Cashflows aus der Immobilie auch für die Zukunft.

Bericht aus den Segmenten

Unter quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures entwickelten sich die Umsatzerlöse aus den Hotels noch einmal deutlich stärker als in den vergangenen drei Jahren. Während sich die durchschnittlich verfügbaren Zimmer um zwei Prozent auf 3.637 erhöhten, konnten die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb um neun Prozent auf 112,5 Millionen Euro gesteigert werden. Der Net Operating Profit (NOP) erhöhte sich ebenfalls um neun Prozent auf 28,7 Millionen Euro. Die Umsatzerlöse aus dem Segment "Development & Asset Management" erhöhten sich um 73 Prozent auf 12,8 Millionen Euro. Diese Erhöhung ist überwiegend auf Developmentumsätze in Zusammenhang mit der Fertigstellung der Büroimmobilie Le Palais in Warschau zurückzuführen. Das Segmentergebnis ist stets von Verkäufen von Immobilienbeteiligungen (Share-Deals) und Immobilien (Asset-Deals) geprägt und unterliegt somit starken jährlichen Schwankungen.

Im Geschäftsjahr 2012 veräußerte Warimpex ihren 50 Prozent-Anteil am Hotel InterContinental in Warschau mit einem Gewinn von EUR 11,6 Mio. Im Segment-EBITDA "Development und Asset Management" drückt sich dies mit einem Plus von 8,7 Millionen

Euro gegenüber einem Minus von 627.000 Euro 2011 aus. Im Ergebnis aus Joint Ventures trägt der Anteilsverkauf des Hotel InterContinental wesentlich zum Geschäftserfolg 2012 bei.

Finanzergebnis

Aufgrund der guten Performance der Hotels verdoppelte sich der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit auf 16,3 Millionen Euro. Bedingt durch niedrigere Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften im vollkonsolidierten Bereich - also ohne Berücksichtigung des Verkaufs des Hotel InterContinental - verringerte sich das EBITDA trotz der höheren Umsatzerlöse um 13 Prozent auf 10,8 Millionen Euro. 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. Das Ergebnis aus Joint Ventures veränderte sich vor allem aufgrund des Verkaufs des Hotel InterContinental in Warschau von 12,4 Millionen Euro auf 18,4 Millionen Euro.

Ausblick

Warimpex hat sich im Februar 2013 dazu entschlossen, eine Unternehmensanleihe auf dem polnischen Kapitalmarkt zu platzieren. Die Emissionserlöse in der Höhe von 15,1 Millionen Euro sollen einerseits der Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten dienen und andererseits die notwendige Flexibilität für Investitionsmöglichkeiten in der aktuellen Marktphase und die Finanzierung künftiger Entwicklungsprojekte bieten. Dabei soll ein Fokus auf die zweite Bauphase des Projektes AIRPORTCITY St. Petersburg und auf den Umbau eines Bürogebäudes in Budapest gelegt werden.

Die vorläufigen Finanzkennzahlen 2012 auf einen Blick (Stichtag 31.12.2012)

Kennzahlen in TEUR	2012	Veränderung	2011
Umsatzerlöse gesamt	73.608	13%	64.925
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	212	-93%	3.018
EBITDA	10.792	-14%	12.492
EBIT	7.420	-23%	9.662
Ergebnis aus Joint Ventures	18.433	48%	12.436
Jahresergebnis	9.480	31%	7.240
Gesamtperiodenergebnis	12.476	95%	6.381
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	16.324	99%	8.209
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"	8.714	-	-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

The logo for warimpex, featuring the word "warimpex" in a blue, lowercase, sans-serif font. A small red mark is positioned above the 'i'.

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