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

Veröffentlichung: 28.11.2014 08:00
Quelle: http://adhoc.pressetext.com/news/1417158000408
Stichwörter: Quartalsergebnis / 30.09.2014 / 3. Quartal

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: Warimpex 1. - 3. Quartal 2014:

Wien/Warschau (pta009/28.11.2014/08:00) - * AIRPORTCITY St. Petersburg: Erfolgreiches Signing des Verkaufs der beiden Jupiter Towers nach Berichtszeitraum
* EBITDA um 7 % auf 13,6 Mio. Euro erhöht, Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit von 6,9 Mio. Euro auf 14,2 Mio. Euro gesteigert
* Konstante Entwicklung bei Hotels: NOP pro Zimmer um 4 % gesteigert
* Konzernumsatz aufgrund niedrigerer Zimmeranzahl durch Hotelverkäufe leicht rückläufig
* Niedrigere Bewertungen in Russland sowie schwacher Rubel bedingen Periodenergebnis von -10,9 Mio. Euro

Das dritte Quartal 2014 bedeutete für die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG eine konsequente Fortsetzung der ersten Jahreshälfte: Auf der einen Seite konnte das Unternehmen eine positive operative Entwicklung mit guter Hotelperformance verbuchen, auf der anderen Seite führte ein schwacher russischer Rubel zu Fremdwährungsverlusten - allerdings nicht cash-wirksam - sowie auch zu niedrigeren Immobilienbewertungen in Russland.

Ergebnis der ersten drei Quartale

Insgesamt entwickelten sich im dritten Quartal Auslastung und Zimmerpreise weitgehend konstant. Aufgrund von Hotelverkäufen und einer damit einhergehend geringeren Zimmeranzahl gingen in den ersten drei Quartalen die Umsatzerlöse aus dem Bereich Hotels gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 10 Prozent auf 47,4 Millionen Euro zurück - unter quotaler Einbeziehung aller Joint Ventures um 5 Prozent. Die gute Performance der bestehenden Hotels lässt sich insbesondere am Net Operating Profit pro verfügbarem Zimmer aus dem Segmentbericht der ersten neun Monate ablesen, der um 4 Prozent zulegen konnte.

Das EBITDA erhöhte sich um 7 Prozent auf 13,6 Millionen Euro, auch der Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit konnte von 6,9 auf 14,2 Millionen Euro mehr als verdoppelt werden. Aufgrund von geringeren Erträgen aus dem Verkauf von Immobilien und einem neutralen Bewertungsergebnis verringerte sich das EBIT von 8,4 Millionen Euro auf 4,5 Millionen Euro. Mit einem gegenüber den ersten drei Quartalen 2013 verbesserten Finanzergebnis in Höhe von -16,2 Millionen Euro ergibt sich daraus ein negatives Periodenergebnis in Höhe von
-10,9 Millionen Euro.

Entwicklungen in Russland

Nach der erfolgreichen Vertragsunterzeichnung mit einem der größten privaten russischen Pensionsfonds für den Verkauf der beiden Bürotürme Jupiter 1 und 2 in der AIRPORTCITY St. Petersburg zu einem Preis von rund 70 Millionen Euro, arbeitet Warimpex - nach Erhalt der ersten Zahlungen - nun am Closing der Transaktion. Das Geschäft steht noch unter den bei derartigen Transaktionen üblichen Voraussetzungen. Parallel dazu plant Warimpex gemeinsam mit den Joint Venture Partnern den weiteren Ausbau der AIRPORTCITY St. Petersburg.

Die Buchungslage der Hotels in Ekaterinburg und St. Petersburg wurde bisher durch die Stagnation der russischen Wirtschaft nicht beeinflusst, jedoch sank in den ersten drei Quartalen der durchschnittliche Euro-Zimmerpreis im angelo Hotel Ekaterinburg aufgrund der Rubelschwäche um rund 20 Prozent. Im Crowne Plaza St. Petersburg konnte jedoch der Betriebsgewinn auch in Euro auf Vorjahresniveau gehalten werden. Insgesamt verlor der Rubel gegenüber dem Euro seit Jahresbeginn rund 40 Prozent an Wert. In Karlsbad ist ein starker Rückgang russischer und ukrainischer Gäste zu verzeichnen.

Developmentprojekte schreiten voran

Im Segment Development konzentriert sich Warimpex auf Projekte, die bereits vor Fertigstellung vermietet wurden, wie dies in der AIRPORTCITY St. Petersburg mit dem Büroturm "Zeppelin" und auch in Budapest der Fall ist. So wird in Budapest der Bürokomplex Erzsébet revitalisiert, wo Warimpex mit der langfristigen Vermietung an die ungarische Tochter einer großen französischen Versicherung bereits im ersten Halbjahr 2014 einen der größten Mietverträge der letzten Jahre am ungarischen Büromarkt abschließen konnte. In Krakau arbeitet Warimpex an zwei Büroprojekten, die bis Ende 2015 bis zur Baureife gebracht werden sollen.

Ausblick

Wir erleben derzeit ein gutes Umfeld für neue Developments, aber auch Immobilienverkäufe, und wollen dies mit Maß und Ziel nützen. Wichtig sind dabei das entsprechende Vertrauen des Marktes in unsere Projekte - wie zuletzt in St. Petersburg - sowie die Diversifikation unseres Portfolios zwischen Immobilienbestand und Entwicklungsprojekten. So werden wir auch künftig laufende Projekte bis zur Marktreife vorantreiben und uns gleichzeitig auf Stabilität und stete Steigerung der Cashflows unserer Hotels konzentrieren.

Die Finanzkennzahlen der ersten drei Quartale 2014 auf einen Blick (Stichtag 30.09.2014)

in TEUR	1-9/2014	Veränderung	1-9/2013 angepasst
Umsatzerlöse Hotels	47.446	-10%	52.581
Umsatzerlöse Investment Properties	7.381	21%	6.110
Umsatzerlöse Development und Services	1.078	-38%	1.739
Umsatzerlöse gesamt	55.905	-7%	60.429
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-34.541	-16%	-41.182
Bruttoergebnis vom Umsatz	21.364	11%	19.248
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	6	-99%	1.586
EBITDA	13.636	7%	12.803
EBIT	4.524	-46%	8.429
Ergebnis aus Joint Ventures	1.139	68%	680
Finanzergebnis	-16.216	-10%	-17.996
Periodenergebnis	-10.906	38%	-7.917
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	14.184	105%	6.929
Segmentberichterstattung			

(mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse gesamt	90.225	-3%	93.368
Umsatzerlöse Hotels	80.924	-5%	84.968
Net Operating Profit (NOP) Hotels	25.119	2%	24.556
NOP pro Hotelzimmer	7.214	4%	6.921
Umsatzerlöse Investment Properties	7.944	19%	6.660
EBITDA Investment Properties	4.539	86%	2.435
Umsatzerlöse Development & Services	1.358	-22%	1.740
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	6	-99%	1.634
EBITDA Development & Services	-3.262	67%	-1.951
	30.06.14	Veränderung	31.12.13
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	496,1	-2%	508
NNNAV je Aktie in EUR	3	-3%	3,1

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

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