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

Veröffentlichung: 30.08.2017 08:00
Quelle: http://adhoc.pressetext.com/news/1504072800069
Stichwörter: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG / Halbjahresergebnis / 30.06.2017

Veröffentlichung von Insiderinformationen gemäß Artikel 17 MAR

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: Sehr starkes erstes Halbjahr 2017 für Warimpex

Wien (pta010/30.08.2017/08:00) - * Deutliche Steigerung des Periodenergebnisses von EUR 12,3 Mio. im ersten Halbjahr des Vorjahres auf EUR 33,5 Mio.
* Erfolgreicher Abschluss des Verkaufs von acht Hotels stärkt finanzielle Basis und erhöht Eigenkapitalquote auf 30 %
* Aufgrund von Verkäufen um 14 % geringere Hotelumsätze, Anstieg der Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien um 52 %
* Übergabe des Multifunktionsgebäudes in der AIRPORTCITY St. Petersburg an den Mieter
* Entwicklungsprojekte in Krakau, Łódź und Budapest schreiten voran

Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG kann ein sehr starkes erstes Halbjahr 2017 verzeichnen, das besonders durch Fortschritte bei den Developmentprojekten sowie den Teilverkauf des Hotelportfolios geprägt war und im Resultat einen Periodengewinn von 33,5 Millionen Euro brachte.

Die Veräußerung von acht Hotelbeteiligungen, die rund 50 % des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachten und einem Immobilienwert von rund EUR 180 Mio. entsprachen, wurde am 31. Mai erfolgreich abgeschlossen. Der Ergebnisbeitrag belief sich auf EUR 21,4 Mio. Die Transaktion gilt als Meilenstein in der Firmengeschichte von Warimpex und bringt eine deutliche Stärkung der finanziellen Basis. Darüber hinaus hat Warimpex entsprechend der Zielvorgabe im ersten Halbjahr sowie im Juli 2017 Anleihen und Kredite getilgt. Durch die vorzeitige Rückzahlung teurer Anleihen wird der Zinsaufwand im Konzern deutlich gesenkt werden. Die Eigenkapitalquote hat sich von 9 % auf 30 % erheblich verbessert.

Die Ergebnisse des 1. Halbjahres 2017 im Detail
Zwar verringerten sich die Umsatzerlöse im Hotelbereich um 14 % auf EUR 20,8 Mio., dies ist jedoch auf den Verkauf des angelo Hotels in Prag im Vorjahr sowie den Verkauf der acht Hotelbeteiligungen zurückzuführen. Deren Umsätze wurden nach dem Verkaufsabschluss zum 31. Mai 2017 für den in der Hotellerie traditionell sehr starken Monat Juni nicht mehr einbezogen. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien stiegen - vor allem durch Indexanpassungen und die Übergabe des Multifunktionsgebäudes in der AIRPORTCITY St. Petersburg an den Mieter - von EUR 4,0 Mio. auf EUR 6,1 Mio. Der Konzernumsatz ging insgesamt um 5 % auf EUR 27,5 Mio. zurück.

Das EBITDA erhöhte sich aufgrund von Verkaufsgewinnen von EUR 6,3 Mio. auf EUR 29,5 Mio. und auch das EBIT konnte von EUR 10,2 Mio. auf EUR 43,4 Mio. gesteigert werden. Die Bewertung der Assets hat sich im Vergleich zum Jahresende 2016 um 12 % im NNNAV ebenfalls deutlich verbessert. Das Finanzergebnis inklusive Joint Ventures veränderte sich von EUR 3,9 Mio. auf EUR -9,2 Mio., bedingt durch nicht zahlungswirksame Kursverluste aus der Veränderung von Wechselkursen in Rubel. In Summe ergibt sich für das erste Halbjahr 2017 ein positives Periodenergebnis von EUR 33,5 Mio. im Vergleich zu EUR 12,3 Mio. im Vorjahr.

Durch den Portfolioverkauf werden die Umsatzerlöse aus dem Hotelbereich ab dem 3. Quartal geringer ausfallen. Jedoch werden künftig die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien und aus dem Bereich Development und Services aufgrund von Fertigstellungen und neuen Entwicklungsprojekten steigen.

Fortschritte bei den laufenden Developmentprojekten

Im Bereich Developments kann Warimpex sowohl über eine Fertigstellung als auch vier laufende Entwicklungen berichten: In der AIRPORTCITY St. Petersburg wurde Ende Mai das voll vermietete Multifunktionsgebäude Bykovskaya mit rund 6.000 m^2 Büro- und Archivflächen sowie Stellplätzen für ca. 450 Fahrzeuge an den Mieter übergeben. Darüber hinaus verfügt Warimpex in der AIRPORTCITY über Grundstücksreserven für rund 150.000 m^2 Bürofläche.

In Łódź schreitet der Bau des Ogrodowa Office voran. Das Erdgeschoss wurde bereits errichtet, die Fertigstellung des Gebäudes ist für das 1. Quartal 2018 geplant. Vormietverträge konnten für rund 8.000 m^2 von insgesamt 26.000 m^2 unterzeichnet werden. Für das Mogilska Office in Krakau wurde eine Absichtserklärung über die Vermietung von rund 60 % der rund 12.000 m^2 geschlossen, die Verhandlungen über den Mietvertrag laufen. Die Abrissarbeiten am bestehenden Gebäude sind bereits so gut wie abgeschlossen, so dass der Neubau zeitnahe beginnen kann. Die Fertigstellung wird für Ende 2018 anvisiert. Ebenfalls in Krakau soll neben dem Hotel Chopin ein Bürogebäude mit rund 20.000 m^2 entstehen - die Planungsarbeiten dazu laufen.

In Budapest befindet sich ein Grundstück im Besitz von Warimpex, auf dem ein Hotel mit angrenzenden Wohnungen errichtet werden soll. Die Planung läuft, die Baugenehmigung wurde im März 2017 erteilt.

Ausblick und Strategie

Der Verkauf hat gezeigt, dass gute Projekte zum richtigen Zeitpunkt Früchte tragen und die Transaktionsmärkte für Hotelinvestments in CEE wieder an Attraktivität zugelegt haben. Diese positive Dynamik soll nun weitergetragen werden. Warimpex sieht ihre Zukunft weiterhin bei Hotel- und Büroentwicklungsprojekten in CEE und Russland, da die Märkte zuletzt gereift sind und sich weiterentwickeln. Polen wird auch künftig ein Kernmarkt von Warimpex bleiben. Darüber hinaus werden derzeit Optionen für neue Developments geprüft.

in TEUR	01.06.17	Veränderung	01.06.16
Umsatzerlöse Hotels	20.786	-14%	24.188
Umsatzerlöse Investment Properties	6.053	52%	3.983
Umsatzerlöse Development und Services	665	-16%	789
Umsatzerlöse gesamt	27.505	-5%	28.959
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	-15.406	-9%	-16.906
Bruttoergebnis vom Umsatz	12.099	-	12.054
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	23.624	-	147
EBITDA	29.452	368%	6.289
Abschreibungen und Wertänderungen	13.901	255%	3.918
EBIT	43.353	325%	10.207
Ergebnis aus Joint Ventures	599	889%	61
Periodenergebnis	33.547	173%	12.300

Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	4.452	-30%	6.382
Eigenkapitalquote	30%	21 pp	9%
Segmentberichterstattung			
(mit quotaler Einbeziehung der Joint Ventures):			
Umsatzerlöse Hotels	35.637	-5%	37.832
Net Operating Profit (NOP)	10.507	-3%	10.824
NOP pro verfügbarem Zimmer	4.463	15%	3.884
Umsatzerlöse Investment Properties	8.161	88%	4.351
EBITDA Investment Properties	6.647	102%	3.287
Umsatzerlöse Development & Services	1.389	29%	1.075
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	23.624	-	147
EBITDA Development & Services	20.201	-	-2.368
	30.06.17	Veränderung	31.12.16
Gross Asset Value (GAV)	171,3	-50%	343,3
in Mio. EUR			
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	117,1	12%	104,7
NNNAV je Aktie in EUR	2,2	16%	1,9

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 Handelsplätze:	Warschau

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