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

Veröffentlichung: 30.08.2012 08:00
Quelle: http://adhoc.pressetext.com/news/1346306400903
Stichwörter: Halbjahresergebnis / 30.06.2012 / Halbjahr 2012

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG: Erstes Halbjahr 2012

Klares Plus bei Umsatz und EBITDA

Wien (pta005/30.08.2012/08:00) - * Anstieg bei Hotelumsätzen und Konzernumsatz um 9 Prozent bzw. 14 Prozent
* EBITDA um 18 Prozent gesteigert, Periodenergebnis weiter im Plus
* Verkauf des 50-Prozent-Anteils am Hotel InterContinental in Warschau vor Abschluss
* Strategischer Fokus auf Immobilienbestand und Kernmarken

Wien, 30. August 2012 - Das erste Halbjahr 2012 war für die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG von positiven Impulsen im Hotelsegment geprägt. In den ersten sechs Monaten des heurigen Jahres entwickelten sich die Umsatzerlöse aus dem Betrieb von Hotels deutlich stärker als im Jahr 2011 - sie erhöhten sich um 9 Prozent von 27 Millionen Euro auf 29,3 Millionen Euro. Auslastung und Zimmerpreise stiegen über das gesamte Portfolio.

Die gute Entwicklung in Warimpex' Kernländern ist nicht zuletzt auf höhere Umsatzerlöse in Ekaterinburg und Prag zurückzuführen. Auch die übrigen Märkte konnten die Erwartungen großteils erfüllen und erzielten im Durchschnitt positive Zuwachsraten. In Polen hatte die Fußball Europameisterschaft erfreuliche Auswirkungen auf die Performance der dortigen Hotels. Im Warschauer Hotel InterContinental stieg der durchschnittliche Zimmerpreis sogar um mehr als 150 Prozent im Juni. Lediglich die Prager Fünfsterne-Hotels entwickeln sich nach wie vor schwach.

Auch unter quotaler Einbeziehung der Joint Ventures verzeichneten die Umsatzerlöse aus dem Hotelbetrieb verglichen mit 2011 einen deutlichen Anstieg - von 48,3 Millionen Euro um 11 Prozent auf 53,5 Millionen Euro. Insgesamt konnte die Zimmeranzahl aufgrund der Eröffnung des Crowne Plaza Hotels in St. Petersburg Ende 2011, saldiert mit dem Verkauf des Hotel Sobieski in Warschau um 3 Prozent, auf 3.467 angehoben werden. Der Net Operating Profit erhöhte sich um 27 Prozent auf 14,6 Millionen Euro. Diese deutlich höhere NOP-Marge resultiert vor allem aus verbesserten Auslastungszahlen und höheren Zimmerpreisen.

Finanzergebnis
In Folge der insgesamt guten Performance der vollkonsolidierten Hotels stieg auch der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit von 2,2 Millionen Euro auf 5,5 Millionen Euro. Das EBITDA, als eine der für Immobilienunternehmen wichtigsten Kennzahlen, da nicht durch branchenspezifische Bewertungsverfahren verzerrt, erhöhte sich im Vergleich zur Berichtsperiode des Vorjahres von 4,1 Millionen Euro auf 4,8 Millionen Euro. Aufgrund niedrigerer Erfolgsbeiträge aus Immobilienverkäufen sowie geringerer unbarer Zuschreibungen zu Wertminderungen verringerte sich das Betriebsergebnis (EBIT) von 5,7 Millionen Euro auf 2,9 Millionen Euro. Das Periodenergebnis betrug 0,6 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote konnte im Jahresvergleich um 2 Prozentpunkte auf 19 Prozent gesteigert werden - unter Berücksichtigung der stillen Reserven beträgt die Eigenkapitalquote 32 Prozent.

Transaktionsmarkt
Neben der Erholung des Hotelbereichs dürfte nun auch der Immobilientransaktionsmarkt in CEE das Schlimmste überstanden haben. Verkäufe zu akzeptablen Preisen sind wieder möglich und wahrscheinlich. Derzeit hat Warimpex mehrere Verkäufe ins Auge gefasst und rechnet mit der Veräußerung mindestens einer Immobilie in naher Zukunft. So wurde bereits im April eine Vorvereinbarung über den beabsichtigten Verkauf des 50-Prozent-Anteils am Hotel InterContinental in Warschau unterfertigt. Das Closing wird noch für dieses Jahr erwartet.

Development nach Plan

Sämtliche Entwicklungs-Projekte schreiten planmäßig voran: Die Fertigstellung und Eröffnung des Bürogebäudes Le Palais in Warschau wird für Ende 2012 anvisiert. Warimpex' erstes Projekt in Österreich, der Umbau des Palais Hansen am Wiener Schottenring in eine exquisite Hotel- und Wohnimmobilie gemeinsam mit Wiener Städtischer Versicherung und Strauss & Partner, entwickelt sich ebenfalls erfreulich und öffnet voraussichtlich im Frühjahr 2013 seine Pforten.

Fokus Immobilienbestand und Kernmarken

In Hinblick auf die unbeständigen Marktbedingungen steht für Warimpex die Stärkung der Unternehmensbasis und die Fokussierung auf unseren Immobilienbestand im Vordergrund. So wird Warimpex den Fokus auf die erfolgreichen Kernmarken angelo und andel's legen und den Verkauf von Bürogebäuden und Ferienhotels forcieren.

Die Finanzkennzahlen des ersten Halbjahres 2012 auf einen Blick

Kennzahlen in Tausend EUR	1-6/2012	Veränderung	1-6/2011*	4-6/2012	+/-	4-6/2011*
Umsatzerlöse aus dem Segment	29.338	9%	27.031	17.100	2%	16.696
Hotels & Resorts						
Umsatzerlöse aus dem Segment Development & Asset Management	3.920	82%	2.154	2.308	116%	1.069
Umsatzerlöse gesamt	33.259	14%	29.185	19.408	9%	17.765
Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften	329	-78%	1.521	10	-	-
EBITDA	4.785	18%	4.062	3.854	9%	3.540
EBIT	2.884	-49%	5.699	4.396	-27%	6.029
Periodenergebnis	604	-	-3.157	346	-	-150
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	5.514	151%	2.197	4.429	69%	2.615
Gewinn/Verlust je Aktie in EUR	0,01	-	-0,06	0	-	-0,01
Anzahl Hotels	21	0	21			

Anzahl Zimmer (anteilsbereinigt)	3.467	100	3.367			
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien	5	0	5			
	30.06.12	Veränderung	31.12.11			
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	612	1%	605,2			
Triple Net Asset Value (NNNAV) in Mio. EUR	175,3	2%	172,6			
NNNAV je Aktie in EUR	3,2	-	3,2			

---

* 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 pressetext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.