

EANS-Adhoc: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG / Warimpex veröffentlicht Jahresergebnis 2009

Ad-hoc-Mitteilung übermittelt durch euro adhoc mit dem Ziel einer europaweiten Verbreitung. Für den Inhalt ist der Emittent verantwortlich.

Warimpex veröffentlicht Jahresergebnis 2009:

Höhepunkte 2009: Fertigstellung großer Entwicklungsprojekte in Berlin, Lodz und Ekaterinburg - Eröffnung Katowice im März 2010 - Zahlreiche Awards für andel's Hotel Lodz

Jahresergebnis 2009 von Wertminderungen im ersten Halbjahr 2009 sowie deutlichen Umsatzrückgängen - insbesondere im Prager Hotel-Luxussegment - geprägt

EBIT 2009 von minus EUR 71,8 Mio. und Jahresverlust von EUR 92,7 Mio.

Kennzahlen in T EUR 2009 +/- 2008 Q4/2009 +/-									
Q4/2008									
Umsatzerlöse - "Hotels & Resorts"									
79.608	-8%	86.663	21.537	5%					
20.420									
Umsatzerlöse - "Development & Asset Management"									
5.650	-27%	7.705	1.501	-50%					
3.047									
EBITDA									
8.053	-73%	29.353	5.596	43%					
3.900									
Anzahl Hotels *									
20	+2	18							
Anzahl Zimmer									
3.322	+623	2.699							
(anteilsbereinigt) *									
Anzahl Büro- und Gewerbeimmobilien									
5	-1	6							
Anzahl Hotelentwicklungsprojekte									
3	-4	7							
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR									
571,9	-14%	666,7							
Triple net asset value									
148,5	-51%	301,9							
(NNNAV**) in Mio. EUR									
NNNAV** je Aktie in EUR									
3,8	-55%	8,4							

Aktienkurs zum Jahresende in EUR | 2,18 | 74% | 1,25 | | | | * Das angelo Hotel Katowice wurde im März 2010 eröffnet und ist in den obigen Zahlen noch nicht inbegriffen.

** Die von Warimpex verwendete Methode zur Berechnung des NNNAV findet sich im Jahresbericht 2009.

Wien, 24. März 2010 - Das Geschäftsjahr 2009 war sowohl für die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG als auch für die Immobilienbranche und die gesamte Weltwirtschaft sehr herausfordernd. Allerdings gewann das Vertrauen in eine

globale wirtschaftliche Erholung nach einem schwierigen ersten Halbjahr 2009 wieder an Momentum, was zu einer positiven Entwicklung der globalen Aktienmärkte wie auch zu einer positiven Kursentwicklung von Immobilienaktien führte. Dies spiegelt sich auch im Jahresergebnis 2009 von Warimpex deutlich wider: War das Ergebnis des ersten Halbjahres, wie bereits im August 2009 veröffentlicht, noch stark von Wertberichtigungen geprägt, so drehten die Zahlen des dritten und vierten Quartals wieder leicht ins Positive.

Ergebnisse

Die Umsatzerlöse von Warimpex gingen 2009 im Vergleich zum Vorjahr um zehn Prozent von EUR 94,4 Mio. auf EUR 85,3 Mio. zurück. Der Grund für diese Verringerung lag größtenteils im Prager Markt, wo die Erlöse im 5-Stern-Segment verglichen mit 2008 um 35 Prozent fielen. Weiters gab es hier auch deutliche Rückgänge im 4-Stern-Segment. Teilweise erhebliche Umsatzeinbußen mussten auch in anderen Märkten hingenommen werden.

Das Betriebsergebnis vor Abschreibung für Abnutzung und Firmenwertabschreibungen (EBITDA) verringerte sich um 73 Prozent von EUR 29,4 Mio. im Jahr 2008 auf EUR 8,1 Mio. im Jahr 2009. Dieser Rückgang von EUR 21,3 Mio. ist vor allem auf niedrigere Erträge aus dem Verkauf von Projektgesellschaften und Immobilien sowie im Segment Hotels & Resorts zurückzuführen.

Im Berichtsjahr mussten außerplanmäßige Abschreibungen von Immobilien (bzw. Firmenwertabschreibungen auf Immobilien) vorgenommen werden. Es wurden basierend auf der halbjährlichen Bewertung von CB Richard Ellis Wertminderungen in der Höhe von EUR 62,5 Mio. (2008: 19,8 Mio.) vorgenommen. Dementsprechend und aufgrund der bereits oberhalb erwähnten Faktoren verringerte sich das EBIT im Vergleich zum Vorjahr von EUR -3,4 Mio. auf EUR -71,8 Mio.

Das Finanzergebnis betrug EUR -20.6 Mio. (2008: EUR -26.0 Mio.). Der Zinsaufwand für Kontokorrentkredite, langfristige Projektfinanzierungen und sonstige Darlehen hat sich im Geschäftsjahr 2009 gegenüber 2008 um nur zwei Prozent verringert, obwohl sich der Darlehens- und Kreditbestand deutlich erhöhte. Dies ist vor allem auf den starken Rückgang des EURIBOR zurückzuführen, der einen deutlich positiven Effekt auf den Zinsaufwand hatte.

Das Jahresergebnis der Warimpex-Gruppe verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR -29.4 Mio. auf EUR -92.7 Mio. Dieser Rückgang ist primär auf außerplanmäßige Abschreibungen, wie bereits im August 2009 berichtet, sowie auch auf die deutlich niedrigeren Umsatzerlöse zurückzuführen.

Durch einen Hauptversammlungsbeschluss vom September 2009 wurde der Vorstand ermächtigt, in den kommenden fünf Jahren das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 18 Mio. durch Ausgabe von bis zu 18 Mio. Stück neuen Stammaktien zu erhöhen. In teilweiser Ausnützung dieser Ermächtigung erhöhte Warimpex im Oktober 2009 bereits erfolgreich sein Grundkapital durch Ausgabe von 3.599.999 Aktien beziehungsweise um zehn Prozent und erzielte damit einen Emissionserlös von EUR 8,1 Mio. Ein positives Klima auf den Finanzmärkten vorausgesetzt, wird Warimpex eine weitere Kapitalmaßnahme in Erwägung ziehen.

Immobilienvermögen

Das Immobilienportfolio der Warimpex-Gruppe umfasste zum Stichtag 31. Dezember 2009 20 Hotels mit insgesamt mehr als 4.800 Zimmern (anteilsbereinigt 3.322 Zimmer) und fünf Büroimmobilien mit ca. 32.000 m² (anteilsbereinigt 23.000 m²) vermietbarer Fläche.

Mit 31. Dezember 2009, lag der NNNAV je Aktie bei EUR 3,8 und somit um rund 54 Prozent unter dem Wert von Ende 2008. Trotzdem zeigt der Vergleich mit der Bewertung zum 30. Juni 2009 (EUR 3,3 je Aktie) den zuletzt positiv erkennbaren Trend und signalisiert, dass der Rückgang der Immobilienwerte in der Region seinen Tiefpunkt überwunden hat.

Ausblick

Es sollen nun aktuelle Entwicklungsprojekte weiter vorangetrieben werden. Dazu zählen insbesondere das Projekt in der Airportcity in St. Petersburg, dessen Rohbau bereits fertig gestellt ist, sowie Entwicklungsprojekte in sehr frühen

Planungsphasen wie das Le Palais Bürogebäude in Warschau. In Kooperation mit Louvre Hotels sind mehrere Budget-Hotels der Marken "Campanile" und "Premiere Classe" geplant, wofür sich Warimpex derzeit fünf Grundstücke in Zentral- und Osteuropa für insgesamt sieben Hotels gesichert hat. Um darüber hinaus die Cash-flows zu erhöhen, sollen Immobilien bei entsprechenden Gelegenheiten verkauft, einige der kurzfristigen Finanzierungen neu verhandelt sowie Kapital- und Finanzierungsstrukturen optimiert werden. 2010 wird als Übergangsjahr von der Krise zur Normalität dafür genutzt, den leichten Aufschwung der letzten beiden Quartale 2009 in das neue Jahr mitzunehmen und so an einer schrittweisen und nachhaltigen Erholung aktiv teilzunehmen.

Rückfragehinweis:

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Phone: +43 1 310 55 00

Christoph Salzer

mailto:presse@warimpex.com

Daniel Folian, mailto:investor.relations@warimpex.com

www.warimpex.com

Emittent: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Floridsdorfer Hauptstraße 1

A-1210 Wien

Telefon: +43 1 310 55 00

FAX: +43 1 310 55 00 - 122

Email: office@warimpex.com

WWW: www.warimpex.com

Branche: Immobilien

ISIN: AT0000827209

Indizes: ATX Prime

Börsen: Amtlicher Handel: Wien

Sprache: Deutsch



Aussendung übermittelt durch euro adhoc
The European Investor Relations Service