

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Warimpex rozpoczyna rok 2023 z dobrym wynikiem operacyjnym

- **Dodatni wynik za I kwartał w wysokości 1,4 mln EUR (I kwartał 2022: -4,4 mln EUR)**
- **Poprawa wyników obiektów biurowych i hotelowych dzięki zwiększeniu przychodów ze sprzedaży o 52%; wzrost wskaźnika EBITDA o 93%**
- **Kontynuacja aktualnie realizowanych projektów deweloperskich w zakresie nieruchomości biurowych w Polsce i Niemczech**

Wiedeń/Warszawa, 30 maja 2023 r. - W działalności operacyjnej Grupa Warimpex uzyskała w pierwszym kwartale 2023 r. wyraźną poprawę, osiągając wzrost przychodów na poziomie 52%. W szczególności wyniki obiektów hotelowych poprawiły się po słabszym na skutek pandemii I kwartale ubiegłego roku. Przychody w sektorze biurowców również znacząco wzrosły dzięki wyższym wskaźnikom wynajmu w Polsce i nowo wynajętej powierzchni w St. Petersburgu. Jednocześnie nie wystąpiły ujemne wyniki wyceny nieruchomości, zanotowane jeszcze w I kwartale 2022 roku. W związku z powyższym wynik finansowy netto okresu Grupy Warimpex wyniósł 1,4 mln EUR w porównaniu z -4,4 mln EUR w tym samym okresie ubiegłego roku.

*„Jesteśmy bardzo zadowoleni z dobrego trendu rozwoju naszej działalności. W I kwartale 2022 roku częściowo obowiązywały jeszcze ograniczenia związane z pandemią, jednak w okresie objętym bieżącym sprawozdaniem żadne skutki pandemii wywołanej koronawirusem nie były już odczuwalne. Mimo tegożywienia, w centrum uwagi od ponad roku pozostają wydarzenia geopolityczne związane z konfliktem w Ukrainie, jak również wzrost inflacji” – powiedział prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch.*

#### **Wyraźny wzrost wyniku finansowego netto**

W trakcie pierwszych trzech miesięcy roku przychody z wynajmu nieruchomości biurowych wzrosły rok do roku z 6,5 mln EUR do 10,0 mln EUR. Wynika to z większego obłożenia polskich biurowców, a także z wynajęcia całego obiektu Avior Tower w St. Petersburgu, ukończonego w III kwartale 2022 roku. Udało się także podwoić przychody hoteli ze sprzedaży do 2,4 mln EUR - na wynik za ten sam okres 2022 roku miała jeszcze wpływ pandemia koronawirusa. Łączne przychody ze sprzedaży wzrosły o 52% do 12,9 mln EUR, zaś koszty przyporządkowane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży wzrosły o 29% do 4,2 mln EUR. W związku z powyższym wynik ze sprzedaży brutto jest wyższy o 66% i wynosi 8,7 mln EUR w porównaniu z 5,2 mln EUR w ubiegłym roku.

W konsekwencji wskaźnik EBITDA wzrósł z 2,9 mln EUR do 5,6 mln EUR, a EBIT z -1,3 mln EUR do 5,3 mln EUR. Wynik z działalności finansowej (włącznie z wynikiem z joint ventures) uległ zmianie z -2,9 mln EUR do -3,2 mln EUR. W ostatecznym rozrachunku zysk finansowy netto okresu wyniósł 1,4 mln EUR w porównaniu z -4,4 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku.

### Nowe biurowce w fazie budowy lub projektowania

W obszarze deweloperskich projektów biurowych kilka nowych projektów jest już w fazie budowy, a inne jeszcze w fazie projektowania. Ukończenie krakowskiego biurowca Mogilska 35 Office o powierzchni 11 900 m<sup>2</sup> planowane jest na lato br., a biurowiec Red Tower w Łodzi o pow. 12 400 m<sup>2</sup> poddawany jest sukcesywnej modernizacji w miarę zwiększania stopnia wynajmu. Pozwolenie na budowę posiada zarówno krakowski biurowiec Chopin o powierzchni na wynajem ok. 21 200 m<sup>2</sup>, jak i biurowiec MC 55 w Białymstoku o powierzchni na wynajem ok. 38 500 m<sup>2</sup>. W niemieckim Darmstadt faza projektowa biurowca West Yard 29 o powierzchni do wynajęcia ok. 13 800 m<sup>2</sup> jest już bardzo zaawansowana.

### Perspektywy

W bieżącym 2023 roku działalność operacyjna firmy skupiać się będzie na przygotowaniach do budowy i procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę dla zaplanowanych obiektów, a także na kontynuowaniu bieżących robót budowlanych i remontowych w Krakowie i Łodzi. Ponadto celem Warimpexu jest potwierdzenie działania zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju w swoich obiektach poprzez uzyskiwanie odpowiednich certyfikatów. Niektóre z nieruchomości Warimpexu zostały już sklasyfikowane jako zgodne z taksonomią UE. Działania te będą kontynuowane w przyszłości.

### Wskaźniki finansowe za I kwartał 2023 r.:

w TEUR	1-3/2023	Dynamika	1-3/2022
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	10 018	54%	6 522
Przychody ze sprzedaży - Hotele	2 424	109%	1 162
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	504	- 40%	839
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>12 946</i>	<i>52%</i>	<i>8 523</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 4 241	29%	- 3 276
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>8 705</i>	<i>66%</i>	<i>5 247</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-
EBITDA	5 599	92%	2 911
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	- 322	- 92%	- 4 172
EBIT	5 276	-	- 1 261
Wynik z działalności finansowej	- 3 217	13%	- 2 854
Wynik netto okresu	1 350	-	- 4 381
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	10 202	362%	2 210
	<b>31.12.2022</b>	<b>Dynamika</b>	<b>31.12.2021</b>
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	429,3	17%	365,8
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,78	37%	2,76
EPRA NTA	3,59	36%	2,63

## **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG**

Warimpex to założona w 1959 roku spółka dewelopersko-inwestycyjna z siedzibą w Wiedniu, notowana na giełdach w Wiedniu i w Warszawie. Warimpex prowadzi działalność deweloperską i realizuje projekty samodzielnie do chwili, w której w wyniku sprzedaży możliwe jest uzyskanie najwyższej wartości dodanej. Długoterminowe planowanie strategiczne i krótkie ścieżki decyzyjne w rodzinnym przedsiębiorstwie tworzą optymalne połączenie z transparentnością i ekonomiczną elastycznością spółki giełdowej. Warimpex opiera się ponadto na swoim ponad 60-letnim doświadczeniu w działalności biznesowej w Europie Środkowej i Wschodniej, gdzie odgrywa prawdziwie pionierską rolę – przykładem może być pierwsza w historii tego regionu realizacja hotelu design. W ciągu ostatnich 40 lat Warimpex zrealizował projekty rozwojowe w sektorze nieruchomości o łącznej wartości ponad jednego miliarda euro i prowadzi aktualnie działalność w Polsce, w Rosji, na Węgrzech, w Niemczech i w Austrii.

### **Kontakt:**

#### **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG**

Christoph Salzer, [presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Daniel Folian, [investor.relations@warimpex.com](mailto:investor.relations@warimpex.com)

Tel. +43 1 310 55 00

[www.warimpex.com](http://www.warimpex.com)

#### **Polskie biuro prasowe Warimpex**

Solski Communications

Justyna Popiółek-Osiał

+48 604 993 428

[jpopiolek@solskipr.pl](mailto:jpopiolek@solskipr.pl)