

KOMUNIKAT PRASOWY

Warimpex: pierwsze półrocze 2023 r. pod znakiem wzrostu przychodów

- Przychody całościowe wyższe o 31%, wzrost EBITDA o 5%
- Dodatni zysk netto w pierwszym półroczu na poziomie 0,2 mln EUR, nieco osłabiony spadkami na wycenach nieruchomości i ujemnym wynikiem z działalności finansowej
- Realizacja biurowca Mogińska 35 Office w Krakowie na ukończeniu
- Priorytet dla pozyskiwania certyfikacji nieruchomości w zakresie zrównoważonego rozwoju

Wiedeń/Warszawa, 30 sierpnia 2023 r. – Pierwsze półrocze 2023 oznaczało dla Warimpexu dalszy wzrost dynamiki przychodów, wyniku operacyjnego EBITDA oraz planową realizację prac budowlanych w Krakowie. Mimo obserwowanego ożywienia w branży hotelarskiej, stopy procentowe nadal są wysokie, a wyceny nieruchomości, podobnie jak poziom kursu rosyjskiego rubla, charakteryzuje duża zmienność. Rubel stracił na wartości w porównaniu z analogicznym okresem w pierwszej połowie 2022 roku. Niemniej jednak Grupie Warimpex udało się wypracować dodatni wynik w wysokości 0,2 mln EUR.

„Przewidzieliśmy możliwe zmiany poziomu stóp procentowych oraz wahania kursów walut i odpowiednio dostosowaliśmy naszą strategię finansowania. Dzięki temu, mimo spadku wartości nieruchomości, ujemnego wyniku z działalności finansowej i braku zysków z transakcji sprzedaży, możemy zaraportować dodatni wynik za pierwsze półrocze”, powiedział Franz Jurkowitsch, prezes Warimpexu.

Działalność operacyjna w dalszym ciągu bardzo stabilna

Przychód całościowy wzrósł w pierwszej połowie 2023 r. o 31% i wynosi aktualnie 26,3 mln EUR. Jest to spowodowane wzrostem przychodów z wynajmu biur w Polsce oraz z Avior Tower w Petersburgu. Biurowiec ten po oddaniu do użytku w ubiegłym roku jest od stycznia 2023 r. w całości wynajęty. W przeciwieństwie do I półrocza ubiegłego roku, w pierwszej połowie 2023 r. nie miały miejsca żadne transakcje na nieruchomościach. Mimo to, ze względu na wzrost przychodów, wynik operacyjny EBITDA jest wyższy o 5% i wynosi 11,3 mln EUR.

Zmiany w otoczeniu gospodarczym uwidoczniły się we wskaźniku EBIT, który spadł o 10,3 mln EUR z 16,7 mln EUR do 6,4 mln EUR na skutek ujemnego wyniku z wyceny nieruchomości. Odzwierciedla on straty z wyceny w wys. 5,5 mln EUR i zwiększenia wartości w wys. 1,9 mln EUR - w analogicznym okresie poprzedniego roku udało się jeszcze osiągnąć zysk z wyceny w wys. 7,3 mln EUR. Wynik z działalności finansowej spadł z 0,9 mln EUR do -5,2 mln EUR, głównie na skutek zmian kursowych. W ostatecznym rozrachunku wynik finansowy netto za pierwsze półrocze 2023 wypada na lekkim plusie i wynosi 0,2 mln EUR w porównaniu z 13,4 mln EUR w tym samym okresie ubiegłego roku.

Inwestycje w obiekty biurowe ukierunkowane na zrównoważony rozwój

Warimpex nadal koncentruje się na inwestycjach w nieruchomości biurowe, dążąc przy tym do uzyskania możliwie najlepszych certyfikatów w zakresie zrównoważonego rozwoju, uwzględniających także wymogi nowej taksonomii UE.

Biurowiec Mogilska 35 Office w Krakowie o powierzchni użytkowej ok. 11 900 m² z certyfikatem BREEAM „Excellent” znajduje się, zgodnie z planem, na ukończeniu. Na 12 400 m² powierzchni biurowej w Red Tower w Łodzi przy postępującym na bieżąco wynajmie w dalszym ciągu odbywa się stopniowa modernizacja i wdrażane są innowacyjne koncepcje: na przykład w maju otwarto tu drugą przestrzeń coworkingową z nową ofertą dla elastycznych modeli pracy, która spotkała się z dobrym przyjęciem.

Kolejne biurowe projekty deweloperskie w Polsce: w Krakowie (Chopin Office, ok. 21 200 m²) i w Białymstoku (MC 55, ok. 38 500 m²) uzyskały pozwolenia na budowę. Biurowiec West Yard 29 o powierzchni ok. 13 800 m² w niemieckim Darmstadt znajduje się w zaawansowanej fazie projektowej. W Rosji nadal nie są planowane żadne nowe inwestycje deweloperskie.

Perspektywy

W obliczu konfliktu w Ukrainie Warimpex nadal bardzo uważnie obserwuje rozwój sytuacji geopolitycznej, trendy inflacyjne, a także wyższe główne stopy procentowe oraz koszty budowy. *„Jako notowana na giełdzie firma rodzinna działamy według strategii długoterminowej. W oparciu o duże przepływy pieniężne generowane przez obiekty w naszym portfolio możemy w sposób elastyczny wykorzystywać sprzyjające ekonomicznie okresy zarówno w celu rozwoju projektów deweloperskich na własnych rezerwowych nieruchomościach gruntowych jak i w celach transakcyjnych”,* mówi Franz Jurkowitsch. *„Dzięki stabilnej działalności operacyjnej i dobrym wskaźnikom obłożenia obiektów w naszym nowoczesnym portfolio, mimo niepewnego otoczenia gospodarczego, w bieżącym roku obrotowym nadal oczekujemy pozytywnego rozwoju działalności.”*

Wskaźniki finansowe za I półrocze 2023 r.:

w TEUR	1-6/2023	Dynamika	1-6/2022
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	19 415	32 %	14 691
Przychody ze sprzedaży - Hotele	5 914	55 %	3 826
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	929	- 41%	1 585
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>26 258</i>	<i>31 %</i>	<i>20 101</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 9 004	25 %	- 7 207
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>17 254</i>	<i>34 %</i>	<i>12 895</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	2 821
EBITDA	11 264	5 %	10 741
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	- 4 825	-	5 993
EBIT	6 440	- 62%	16 733
Wynik z działalności finansowej	- 5 208	-	947
Wynik netto okresu	214	- 98%	13 421
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	16 565	162 %	6 324
	30.06.2023	Dynamika	31.12.2022
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	393,9	- 8%	429,3
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,33	- 12%	3,78
EPRA NTA	3,16	-12%	3,59
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku w EUR	0,78	20%	0,65

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

Daniel Folian, investor.relations@warimpex.com

Tel. +43 1 310 55 00

www.warimpex.com

**Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit
und Public Affairs GmbH**

Nele Renzenbrink / Stina Bross

presse@warimpex.com

Tel. + 43 676 501 70 44 / + 43 676 366 70 97