

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Warimpex rozpoczyna 2024 rok stabilnym wynikiem operacyjnym

- Po 2,1 mln EUR w I kwartale poprzedniego roku wynik brutto pozostaje dodatni na poziomie 0,3 mln EUR. Zysk netto za I kwartał w wysokości -0,8 mln EUR nieznacznie ujemny.
- Wzrost przychodów ze sprzedaży w segmencie hoteli o 5% dzięki poprawie wskaźników obłożenia. Spadek całościowych przychodów Grupy do 12,1 mln EUR (-6%).
- Kontynuacja projektów deweloperskich w obszarze nieruchomości biurowych w Polsce i Niemczech według planu.

Wiedeń/Warszawa, 29 maja 2024 r. - Warimpex rozpoczyna rok 2024 w niezmiennie trudnych warunkach rynkowych ze względu na wysokie stopy procentowe i rosnące ceny. Znajduje to swoje odzwierciedlenie również w słabszym, nieznacznie ujemnym wyniku finansowym za pierwszy kwartał w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku (I kwartał 2024: -0,8 mln EUR, I kwartał 2023: 1,4 mln EUR). „Pomimo nieustających wyzwań w branży nieruchomości, działalność operacyjna Warimpexu rozwija się ogólnie pozytywnie, a wynik brutto za I kwartał wyniósł 0,3 mln EUR. Realizacja naszych bieżących projektów i nowe transakcje najmu w segmencie powierzchni biurowych postępują zgodnie z planem”, mówi prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch.

#### Dodatni wynik brutto

W trakcie pierwszych trzech miesięcy roku przychody z wynajmu nieruchomości biurowych spadły rok do roku z 10,0 mln EUR do 9,0 mln EUR. Powodem tego spadku jest kurs rubla słabszy o ok. 25% w porównaniu z tym samym okresem ubiegłego roku. Dzięki poprawie wskaźnika obłożenia przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli wzrosły o 5% do 2,5 mln EUR. Całościowe przychody ze sprzedaży spadły o 6% do 12,1 mln EUR, natomiast koszty bezpośrednio związane z przychodami ze sprzedaży wzrosły o 7% do 4,5 mln EUR. Ostatecznie wynik brutto ze sprzedaży jest niższy o 13% i wynosi 7,6 mln EUR.

Bazując na takich wartościach, wskaźnik EBITDA spadł z 5,6 mln EUR do 3,8 mln EUR, a EBIT z 5,3 mln EUR na 3,5 mln EUR. Jest to efektem niższych obrotów, ale także podwyżek cen oraz rezerw na nieuregulowane należności. Wynik z działalności finansowej (włącznie z wynikiem z joint ventures) pozostał na niezmiennym poziomie -3,2 mln EUR. W ostatecznym rozrachunku wynik finansowy netto za pierwszy kwartał 2024 r. wynosi -0,8 mln EUR (I kwartał 2023: 1,4 mln EUR), natomiast wynik przed opodatkowaniem jest nadal dodatni i wynosi 0,3 mln EUR (w I kwartale poprzedniego roku 2,1 mln EUR).

#### Plany budowy innowacyjnych, zrównoważonych obiektów biurowych

W segmencie obiektów biurowych na zaawansowanym etapie planowania znajduje się projekt West Yard 29 w Darmstadt o powierzchni 12 500 m<sup>2</sup> na wynajem. W Polsce wydano już pozwolenia na budowę dla biurowca Chopin Office w Krakowie o powierzchni ok. 20 600 m<sup>2</sup> oraz dla biurowca MC 55 w Białymstoku o powierzchni

ok. 38 500 m<sup>2</sup>. Zasadniczo dla wszystkich nowych obiektów deweloperskich planowane jest uzyskanie międzynarodowych certyfikatów zrównoważonego rozwoju oraz zgodność z systematyką UE. Biurowiec Red Tower w Łodzi, który Warimpex zakupił w czerwcu 2022 r. i od tego czasu na bieżąco remontuje, otrzymał w kwietniu 2024 r. certyfikat BREEAM In-Use z oceną „Very Good”.

### Perspektywy

Ze względu na trwający konflikt w Ukrainie oraz na słaby wzrost gospodarczy należy w dalszym ciągu liczyć się z wymagającą sytuacją rynkową. *„Niemniej jednak, w oparciu o dane budżetowe w 2024 roku zakładamy wypracowanie dodatniego wyniku z bieżącej działalności operacyjnej. Nasza aktywność w dalszym ciągu koncentruje się na przygotowaniach do budowy i uzyskaniu pozwoleń na budowę dla naszych projektów deweloperskich, aby rozpocząć ich realizację w optymalnym momencie. Wdrażanie koncepcji zrównoważonego rozwoju i uzyskiwanie odpowiednich certyfikatów dla naszych nieruchomości pozostają naszym priorytetem”*, podsumowuje Franz Jurkowitsch.

### Wskaźniki finansowe za I kwartał 2024 r.:

w TEUR	1-3/2024	Dynamika	1-3/2023
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	9 088	- 9%	10 018
Przychody ze sprzedaży - Hotele	2 537	5 %	2 424
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	504	-	504
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>12 129</i>	<i>- 6%</i>	<i>12 946</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 4 536	7 %	- 4 241
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>7 592</i>	<i>- 13%</i>	<i>8 705</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-
EBITDA	3 795	- 32%	5 599
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	- 331	3 %	- 322
EBIT	3 464	- 34%	5 276
Wynik z działalności finansowej	- 3 182	- 1 %	- 3 217
Wynik brutto	282	- 86%	2 060
Wynik netto okresu	- 795	-	1 350
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	1 577	- 85%	10 202
	<b>31.12.2023<sup>1</sup></b>	<b>Dynamika</b>	<b>31.12.2022<sup>1</sup></b>
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	360,1	- 16%	429,3
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,68	- 29%	3,78
EPRA NTA	2,56	- 29%	3,59

<sup>1</sup>Na dzień 31.03.2024 r. i na do 31.03.2023 r. nie dokonano zewnętrznej wyceny portfela nieruchomości, w związku z tym podano ostatnie dostępne dane.

## **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)

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

Nele Renzenbrink / Stina Bross

[presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

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