

KOMUNIKAT PRASOWY

Warimpex: Mimo stabilnych przychodów odpisy aktualizujące obniżają wynik finansowy za pierwsze półrocze

- Łączne obroty w wysokości 26,0 mln EUR niemal bez zmian w relacji rok do roku
- Niższe wartości z wyceny nieruchomości i odpisy aktualizacyjne obniżają wynik finansowy za pierwsze półrocze
- Planowa realizacja projektów deweloperskich w obszarze nieruchomości biurowych w Polsce i Niemczech
- Kolejne obiekty odznaczone międzynarodowymi certyfikatami; poszerzenie oferty coworkingowej

Wiedeń/Warszawa, 30 sierpnia 2024 r. - Pierwsze półrocze 2024 roku niezmiennie stało pod znakiem wymagającej sytuacji rynkowej, czyli wysokich stóp procentowych, wzrostu cen oraz niższych niekiedy wartości z wyceny nieruchomości. Pomimo stabilnych przychodów ze sprzedaży w ostatecznym rozrachunku Warimpex zanotował z tego powodu ujemny wynik finansowy netto za ten okres w wysokości -8,8 mln EUR. Pierwszy zwrot trendu dało się zaobserwować wraz z obniżeniem głównej stopy procentowej EBC w czerwcu 2024 roku. „Mimo nieustających wyzwań działalność operacyjna rozwijała się stabilnie, a realizacja projektów przebiega zgodnie z planem. Nasze działania skupiają się na projektach deweloperskich realizowanych aktualnie w Krakowie i w Darmstadt.” - mówi Prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch.

Szczegóły dotyczące wyniku za pierwsze półrocze

W pierwszym półroczu 2024 r. całkowite przychody ze sprzedaży osiągnęły 26,0 mln EUR, czyli mniej więcej ten sam poziom (-1%), natomiast koszty bezpośrednio przyporządkowane do przychodów ze sprzedaży wzrosły o 6% do 9,5 mln EUR. Mimo słabszego kursu rubla, przychody ze sprzedaży w segmencie hotelowym były w pierwszej połowie 2024 r. dodatnie, a przychody z wynajmu nieruchomości biurowych nieznacznie spadły. Wynik brutto ze sprzedaży był w związku z tym niższy o 5% i wyniósł 16,5 mln EUR.

Nieco niższe przychody ze sprzedaży oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu należności spowodowały spadek EBITDA do 8,6 mln EUR w porównaniu z 11,3 mln EUR w analogicznym okresie poprzedniego roku. EBIT spadł z 6,4 mln EUR do -2,1 mln EUR na skutek niższej wartości EBITDA i ujemnego wyniku z wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Wynik z działalności finansowej spadł z -5,2 mln EUR do -6,6 mln EUR ze względu na brak przychodów z tytułu różnic kursowych w wyniku z działalności finansowej. W ostatecznym rozrachunku wynik finansowy netto Warimpexu za ten okres wyniósł -8,8 mln EUR w porównaniu z 0,2 mln EUR w tym samym okresie ubiegłego roku.

Realizacja deweloperskich obiektów biurowych przebiega planowo

W realizacji projektów deweloperskich trzymamy się naszej strategii: Skupiamy się na realizacji biurowców z certyfikatami zrównoważonego rozwoju, zgodnymi również z systematyką UE.

Pozyskiwanie najemców do nowego biurowca Mogilska 35 w Krakowie, otwartego pod koniec 2023 roku, przebiega zgodnie z planem. Do końca roku spodziewamy się wynajęcia całej powierzchni.

Prace projektowe związane z biurowcem West Yard 29 w Darmstadt o powierzchni 12 500 m² na wynajem są bardzo zaawansowane. Oczekujemy, że pozwolenie na budowę zostanie wydane jeszcze w tym roku.

Obiekt Red Tower w Łodzi otrzymał w kwietniu 2024 r. certyfikat zrównoważonego rozwoju BREEAM In-Use z oceną „Very Good”. Z kolei nowy biurowiec Mogilska 35 uzyskał certyfikację WELL Health-Safety w zakresie zdrowego i bezpiecznego środowiska pracy. Odnowione zostały też certyfikaty WELL Health-Safety wydane już wcześniej dla biurowców Mogilska 43 Office w Krakowie i Ogrodowa Office w Łodzi. W związku z rosnącym zainteresowaniem oferta powierzchni coworkingowych Memos została niedawno poszerzona o kolejne 600 m². Po dniu bilansowym Warimpex sprzedał nieruchomości deweloperską w Białymstoku.

Perspektywa 2024

Ze względu na trwający konflikt w Ukrainie oraz na słaby wzrost gospodarczy należy w dalszym ciągu liczyć się z wymagającą sytuacją rynkową. *„Mimo to zakładamy, że nasza działalność operacyjna będzie się rozwijała pozytywnie i kontynuujemy realizację bieżących projektów deweloperskich zgodnie z planem. 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. Kontynuujemy również wdrażanie koncepcji zrównoważonego rozwoju w naszych nieruchomościach w drodze odpowiednich certyfikacji”* - podsumowuje Franz Jurkowitsch.

Wskaźniki finansowe za I półrocze 2024 r.:

w TEUR	1-6/2024	Dynamika	1-6/2023
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	18 410	- 5%	19 415
Przychody ze sprzedaży - Hotele	6 253	6 %	5 914
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 314	41 %	929
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>25 977</i>	<i>- 1%</i>	<i>26 258</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 9 514	6 %	- 9 004
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>16 463</i>	<i>- 5%</i>	<i>17 254</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-
EBITDA	8 581	- 24%	11 264
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	- 10 719	122 %	- 4 825
EBIT	- 2 139	-	6 440
Wynik z działalności finansowej	- 6 609	27 %	- 5 208
Wynik netto okresu	- 8 748	-	214
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	4 673	- 72%	16 565
	30.06.2024	Dynamika	31.12.2023
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	363,8	1 %	360,1
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,60	- 3%	2,68
EPRA NTA	2,47	- 4%	2,56
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku w EUR	0,742	-	0,745

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

Solski Communications

Justyna Popiołek-Osial

jpopiolek@solskipr.pl

+48 604993428