

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Warimpex: Wynik finansowy netto za pierwszy kwartał 2022 r. na minusie

- Wyższy wynik operacyjny, jednak straty z tytułu wyceny i różnic kursowych skutkują ujemnym wynikiem finansowym za I kwartał w wys. -4,4 mln EUR (I kwartał 2021: -0,5 mln EUR)
- Wzrost przychodów z wynajmu obiektów biurowych o 32% i przychodów z hoteli o 73%, wskaźnik EBITDA wyższy o 79%

Wiedeń/Warszawa, 30 maja 2022 r. - W pierwszym kwartale 2022 r. Grupa Warimpex zanotowała pozytywny rozwój działalności operacyjnej. Wyraźnej poprawie uległy wyniki hoteli po słabszym na skutek pandemii analogicznym okresie ubiegłego roku, znacząco wzrosły także przychody w segmencie nieruchomości biurowych. Niemniej jednak, ze względu na straty z wyceny nieruchomości rosyjskich oraz straty wynikające ze zmian kursu rubla, wynik finansowy netto za pierwszy kwartał 2022 roku jest ujemny i wynosi -4,4 mln EUR, w porównaniu z -0,5 mln EUR w roku poprzednim.

*„Po złagodzeniu obostrzeń związanych z pandemią Covid-19, które nastąpiło w marcu 2022 roku, wydawało się, że kryzys mamy już za sobą. W przypadku pandemii może to być na ten moment prawdą, ale co przyniesie jesień, tego wiosną na razie nie wiadomo. Niewiadomą pozostaje również kwestia dalszego rozwoju obecnej sytuacji geopolitycznej. Konflikt zbrojny w Ukrainie nie tylko przynosi niewyobrażalne cierpienie ludziom w tym kraju, ale powoduje też reperkusje na skalę globalną i - co nie mniej ważne - prowadzi do poważnych perturbacji gospodarczych ze względu na międzynarodowe sankcje wobec Rosji, a także rosyjskie reakcje na te działania. Bardzo uważnie śledzimy rozwój sytuacji gospodarczej i prawnej w Rosji, aby w razie potrzeby szybko reagować na bieżące wydarzenia”,* wyjaśnia Franz Jurkowitsch, Prezes Warimpexu.

#### **Wynik netto okresu na minusie na skutek strat z wyceny i ujemnych różnic kursowych**

W ciągu pierwszych trzech miesięcy roku przychody z wynajmu nieruchomości biurowych wzrosły z 4,9 mln EUR do 6,5 mln EUR. Wynika to z uwzględnienia przychodów z biurowców Jupiter w AIRPORTCITY St. Petersburg, które od końca 2021 r. podlegają pełnej konsolidacji. Przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli również wzrosły, po słabszym na skutek pandemii pierwszym kwartale 2021 roku z 0,7 mln EUR do 1,2 mln EUR. Łączne przychody ze sprzedaży zwiększyły się z 6,1 mln EUR do 8,5 mln EUR, zaś koszty przyporządkowane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży wzrosły z 2,5 mln EUR do 3,3 mln EUR. W związku z powyższym wynik ze sprzedaży brutto wyniósł 5,2 mln EUR w porównaniu z 3,5 mln EUR w ubiegłym roku.

Wskaźnik EBITDA wzrósł na skutek wyższych wyników brutto ze sprzedaży z 1,6 mln EUR do 2,9 mln EUR. EBIT spadł z 2,1 mln EUR do -1,3 mln EUR ze względu na ujemny wynik wyceny nieruchomości w Rosji po zyskach z wyceny w roku poprzednim.

Wynik z działalności finansowej (wraz z joint ventures) spadł z -2,5 mln EUR do -2,9 mln EUR. Obejmuje on straty z tytułu przeliczenia pozycji w walucie w wys. 1,4 mln EUR (w roku ubiegłym: +0,3 mln EUR) oraz zyski z wyceny instrumentów pochodnych w celu zabezpieczenia oprocentowania w wys. 0,8 mln EUR.

Mimo lepszych wyników z działalności operacyjnej, straty z wyceny netto nieruchomości rosyjskich oraz straty z tytułu zmian wartości kursu rubla doprowadziły do ujemnego wyniku finansowego za pierwszy kwartał 2022 roku w wysokości -4,4 mln EUR (2021: -0,5 mln EUR).

## **Nowe biurowce w fazie budowy lub projektowania**

W segmencie deweloperskim niektóre z nowych projektów są już w budowie, inne jeszcze w fazie projektowania. W Krakowie trwa budowa biurowca Mogilska 35 Office o powierzchni najmu ok. 12 000 m<sup>2</sup>. Ukończenie jest planowane na 2023 rok. Pozwolenie na budowę otrzymał zarówno krakowski biurowiec Chopin o powierzchni na wynajem ok. 21 200 m<sup>2</sup>, jak i biurowiec MC 55 w Białymstoku z ok. 38 500 m<sup>2</sup> powierzchni na wynajem. Zgodnie ze strategią Warimpexu w przypadku obu projektów budowa rozpocznie się, jak tylko zapewnione będzie odpowiednie zainteresowanie ze strony potencjalnych najemców.

W niemieckim mieście Darmstadt faza projektowa biurowca West Yard 29 o powierzchni do wynajęcia ok. 13 800 m<sup>2</sup> jest już bardzo zaawansowana.

Na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg ukończono stan surowy biurowca Avior Tower 1 o powierzchni ok. 16 900 m<sup>2</sup>. Pierwotnie planowane nowe inwestycje w tej lokalizacji nie są obecnie realizowane. „Warimpex posiada w Rosji 100% udziałów w spółkach projektowych AIRPORTCITY St. Petersburg - podmiotach o silnej i niezależnej pozycji. Projekty te są finansowane przez lokalne banki w przeważającej części w lokalnej walucie, posiadają spory kapitał i samodzielnie generują środki na zabezpieczenie swojej płynności finansowej. Oznacza to, że rosyjskie spółki-córki są w stanie działać autonomicznie i niezależnie od wsparcia ze strony spółki macierzystej. Aktualnie nie ma istotnych ograniczeń w kontynuowaniu działalności operacyjnej w Rosji”, mówi Jurkowitsch.

## **Perspektywy**

W 2022 roku działalność operacyjna Warimpexu, oprócz przygotowań do budowy i uzyskania pozwoleń na budowę, będzie się koncentrować na kontynuacji bieżących projektów budowlanych. Wszystkim działaniom Spółki towarzyszy kwestia zrównoważonego rozwoju, w szczególności efektywność energetyczna, stosowanie odnawialnych źródeł energii i redukcje emisji dwutlenku węgla. Realizując koncepcje zrównoważonego rozwoju w ramach nieruchomości, firma dąży do uzyskania odpowiednich certyfikatów dla obiektów w swoim portfolio.

„Mimo iż sytuacja związana z konfliktem w Ukrainie i inwestycjami w Rosji jest dla Warimpexu trudna, to dzięki naszej doświadczonej i sprawdzonej w sytuacjach kryzysowych załodze jesteśmy wciąż dobrze przygotowani na bieżące i przyszłe wyzwania”, mówi na zakończenie Jurkowitsch.

**Wskaźniki finansowe za I kwartał 2022 r.:**

w TEUR	1-3/2022	Dynamika	1-3/2021
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	6 522	32 %	4 929
Przychody ze sprzedaży - Hotele	1 162	73 %	670
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	839	86 %	451
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>8 523</i>	<i>41 %</i>	<i>6 051</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 3 276	29 %	- 2 544
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>5 247</i>	<i>50 %</i>	<i>3 506</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-
EBITDA	2 911	79 %	1 623
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	- 4 172	-	515
EBIT	- 1 261	-	2 138
Wynik z działalności finansowej	- 2 854	15 %	- 2 480
Wynik netto okresu	- 4 381	-	- 535
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	2 210	-	1 106
	<b>31.12.2021</b>	<b>Dynamika</b>	<b>31.12.2020</b>
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	365,8	21 %	301,8
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,76	12 %	2,46
EPRA NTA	2,63	10 %	2,39

**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**

Monika Leszczyńska-Seweryn

T: +48 22 242 86 48

M: +48 577 744 410

warimpex@solskipr.pl