

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Warimpex: Kryzys rosyjski prawdopodobnie znacząco wpłynie na obniżenie wyniku finansowego za 2014 rok

#### Wstępny wynik finansowy za rok 2014:

- **Straty z wyceny oraz ujemne różnice kursowe w Rosji główną przyczyną wyniku finansowego netto za 2014 rok, który wynosi -35,3 mln Euro**
- **Dodatknie wyniki operacyjne w krajach niedotkniętych kryzysem rosyjskim, wzrost NOP na jeden pokój łącznie o 2 % do 8 954 Euro**
- **Wzrost przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej o 7 % do 19,8 mln Euro**
- **Sprzedaż dwóch biurowców w AIRPORTCITY St. Petersburg sfinalizowana w I kwartale 2015**

Wiedeń/Warszawa, 15 kwietnia 2015 – Wstępne dane liczbowe wskazują, że wynik finansowy netto spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG za rok 2014 będzie zdecydowanie niższy od oczekiwań. Przyczyną tej sytuacji są – nieodnoszące się do przepływów pieniężnych – ujemne różnice kursowe spowodowane słabym rosyjskim rublem, niższe wyceny nieruchomości w Rosji oraz słabsze wyniki operacyjne w szczególności tych hoteli, które odwiedzają głównie goście z Rosji i Ukrainy.

Działalność operacyjna hoteli na rynkach niedotkniętych kryzysem rosyjskim przebiegała w roku 2014 pozytywnie. Hotele te wykazały z reguły dobre wyniki. Uporządkowanie portfolio w wyniku sprzedaży praskich pięciogwiazdkowych hoteli wywarło również pozytywny efekt. Widać to po wzroście wskaźnika NOP na jeden dostępny pokój o 2 % w odniesieniu do całego portfela hoteli.

Jednak skutki kryzysu rosyjskiego oraz spadku wartości rubla odbiły się w 2014 roku na wynikach niektórych hoteli, które zanotowały znaczne spadki obrotów. Na skutek braku gości rosyjskich i ukraińskich przychody hotelu Dvorak w czeskich Karlovych Varach spadły o 20 %. Przychody ze sprzedaży w trzech rosyjskich hotelach były w Euro o ok. 10 % niższe niż w roku ubiegłym, czego powodem było nie tyle mniejsze obłożenie, co raczej słaby rubel, a co za tym idzie niższe ceny pokoi. W związku z tymi spadkami obrotów, których nie udało się wyrównać wzrostem przychodów w innych hotelach oraz na skutek sprzedaży hoteli w Pradze i związanej z tym niższej liczby pokoi, przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli w porównaniu z rokiem ubiegłym spadły łącznie o 11 % do 61,6 mln Euro – przy proporcjonalnym ujęciu joint ventures o 5 %. Przychody Grupy ze sprzedaży spadły o 18 % do 73,8 mln EUR.

Wskaźnik EBITDA spadł o 9 % do 17,1 mln EUR. Główną przyczyną takiego spadku jest brak zysków ze sprzedaży nieruchomości, ponieważ praski hotel Savoy został sprzedany w czerwcu 2014 r. niemal w wartości bilansowej. Dokonana ostatnio sprzedaż dwóch biurowców w AIRPORTCITY St. Petersburg została sfinalizowana dopiero w marcu 2015 r. Wskaźnik EBIT spadł w sumie z 35,7 mln Euro w roku 2013 do -5,2 mln Euro. Powodem

tego są nadzwyczajne odpisy amortyzacyjne oraz ujemny wynik z wyceny nieruchomości biurowych, ujmowanych w bilansie od 2013 roku według wartości rynkowych. Odpisy aktualizacyjne dotyczą głównie nieruchomości rosyjskich. Wynik z działalności joint ventures, mimo spadku o 31 %, jest dodatni i wynosi 1,5 mln Euro. Wynik z działalności finansowej spadł w porównaniu z rokiem 2013 i wyniósł -31,6 mln Euro, wynik finansowy był także ujemny i wyniósł -35,3 mln Euro (2013: 7,1 mln Euro).

Franz Jurkowsch: *„Prowadzenie działalności w Rosji jest ostatnio niezwykle trudne. Mimo tego warto zauważyć, że obłożenie hoteli Warimpexu nawet w Rosji w dalszym ciągu utrzymuje się na stałym poziomie i wraz z zakończeniem kryzysu należy znowu spodziewać się wzrostów. Od dnia bilansowego wartość rubla, wynosząca aktualnie ok. 55 RUB/EUR, już znacząco wzrosła. Na dzień 30.12.2014 kurs wynosił zaledwie 68 RUB/EUR. Dokonana ostatnio udana sprzedaż Jupitera w AIRPORTCITY St. Petersburg również pokazała, że nawet w tak trudnych czasach potrafimy zawierać i realizować transakcje w Rosji. Jeśli spojrzymy na nasze nierosyjskie aktywa, to wyniki są w dalszym ciągu stabilne, a w Berlinie, Krakowie i Budapeszcie planowane są nowe projekty, częściowo znajdujące się już w fazie realizacji.“*

**Wstępne wskaźniki finansowe za rok 2014 (dzień bilansowy 31.12.2014) – ostateczne i kompletne wskaźniki zostaną opublikowane - zgodnie z zapowiedzią - w dniu 29.04.2015:**

w TEUR	2014	Zmiana	2013 korekta
Przychody ze sprzedaży - hotele	61 559	-11 %	69 435
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	9 813	-9 %	10 731
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	2 476	-75 %	10 019
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>73 848</i>	<i>-18 %</i>	<i>90 185</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-45 559	-25 %	-60 382
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>28 289</i>	<i>-5 %</i>	<i>29 803</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-30	-	2 030
EBITDA	17 114	-9 %	18 835
EBIT	-5.160	-	35 674
Wynik z joint ventures	1 531	-31 %	2 213
Wynik netto okresu (wynik finansowy netto)	-35 306	-	7 116
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	19 810	7 %	18 448
<b>Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):</b>			
Przychody ze sprzedaży - hotele	106 510	-5 %	112 289
Net Operating Profit (NOP) Hotele	30 992	-1 %	31 262
NOP na jeden pokój	8 954	2 %	8 796
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	10 560	-9 %	11 555
EBITDA - Investment Properties	5 994	43 %	4 197
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	2 866	-72 %	10 223
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	367	-91 %	4 240
EBITDA - Development & Services	-3 022	-	1 811
	<b>31.12.2014</b>	<b>Zmiana</b>	<b>31.12.2013 skorygowane</b>
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	498,0	-2 %	508,0
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,0	-	3,1



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

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG to spółka inwestycyjno-deweloperska z siedzibą w Wiedniu, notowana na giełdach w Wiedniu i w Warszawie (WXF). Jako jeden z największych inwestorów na rynku hotelarskim w Europie Środkowej i Wschodniej Warimpex jest obecnie właścicielem, współwłaścicielem lub podmiotem prowadzącym 18 hoteli biznesowych i luksusowych o łącznej liczbie ok. 4 600 pokoi oraz pięciu budynków komercyjnych i biurowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 43 000 m<sup>2</sup>. W ciągu ostatnich 25 lat Warimpex zrealizował projekty rozwojowe w sektorze nieruchomości o łącznej wartości ponad 1 mld Euro. Jednoznaczna koncentracja na jakości i długotrwałości stwarza Warimpexowi duży potencjał wzrostu także na przyszłość.

Spółka działa w 7 krajach europejskich. Do najbardziej spektakularnych hoteli, których Warimpex jest właścicielem, współwłaścicielem lub podmiotem prowadzącym, należą hotele andel's w Berlinie i Łodzi, hotele marki angelo w Pradze, Pilźnie i Katowicach, hotele lotniskowe marki angelo w Bukareszcie i Jekaterynburgu, hotel Kempinski w Wiedniu, hotel Crowne Plaza na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg oraz hotel InterContinental w Warszawie.

### **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)

#### **Bridge Sp. z o.o.**

Magdalena Wróbel

[m.wrobel@bridge.pl](mailto:m.wrobel@bridge.pl)

Tel. +48 662 003 559