

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Warimpex – wyniki za III kwartały 2015 r.:

#### Wyzwania w Rosji w dalszym ciągu osłabiają wyniki

- **Dobre wyniki hoteli niezależnych od sytuacji w Rosji – wzrost obłożenia oraz stawek za pokoje (zysk NOP na każdy dostępny pokój +14%), spadek przychodów ze sprzedaży w hotelach rosyjskich o 34%**
- **Wzrost EBITDA o 19%, do 16,3 mln euro**
- **Sprzedaż hotelu andel's Berlin generuje dodatni wynik z działalności joint ventures, w wys. 11,6 mln euro**
- **Oprócz Berlina, kolejna udana transakcja miała miejsce w Jekaterynburgu**
- **Ukończenie i przekazanie najemcom powierzchni biurowych w AIRPORTCITY St. Petersburg oraz Erzsébet Office w Budapeszcie**
- **Kontynuacja prac projektowych dotyczących biurowych projektów deweloperskich w Polsce**
- **Ujemny wynik netto za okres, w wys. -31,6 mln euro, w związku z osłabieniem rubla i stratami z wyceny aktywów w Rosji**

Wiedeń/Warszawa, 30 listopada 2015 – Ekspertzi zakładają nieznaczną poprawę w gospodarce rosyjskiej w przyszłym roku. Jednak na razie w spółce Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG dominuje trend zapoczątkowany w I półroczu. Trudna sytuacja na rynku rosyjskim i osłabienie rubla wywierają w dalszym ciągu wpływ na wynik spółki. Wyniki hoteli niezwiązanych z Rosją były dobre na wszystkich rynkach – obłożenie i ceny pokoi w większości hoteli wzrosły, a wskaźnik zysku NOP na każdy dostępny pokój wzrósł o 14%. Mimo to słaby rubel spowodował niestety spadki przychodów ze sprzedaży w hotelach w Petersburgu i Jekaterynburgu. Przychody ze sprzedaży w hotelach rosyjskich były niższe od ubiegłorocznych w tym samym okresie o ok. 34%. Również sytuacja w hotelu Dvorak w czeskich Karlovych Varach nie wykazała do tej pory oznak poprawy. Choć hotel skierował swoją ofertę również do gości spoza Rosji, nowa strategia nie znalazła jeszcze odzwierciedlenia w przychodach ze sprzedaży. W konsekwencji hotel Dvorak zanotował spadek przychodów o ok. 36%.

Ta sytuacja wywarła następujący wpływ na wyniki za trzy pierwsze kwartały 2015 r.: Całościowe przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli spadły w tym okresie o 12%, do 41,6 mln EUR. Przychody ze sprzedaży spadły o 18%, z 55,9 mln EUR do 46,1 mln EUR. Wskaźnik EBITDA wzrósł co prawda o 19%, z 13,6 mln EUR do 16,3 mln EUR, ale EBIT spadł z 4,5 mln EUR do -13,0 mln EUR. To obniżenie wynika głównie z ujemnego wyniku odpisów amortyzacyjnych i korekt wartości aktywów. Wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures pogorszył się z -16,2 mln EUR do -18,7 mln EUR. Warto jednak zwrócić uwagę, że ta zmiana, na którą negatywny wpływ miały wahania kursowe, ma charakter niepieniężny. Wynik z joint ventures wzrósł z 1,1 mln EUR do 11,6 mln EUR, dzięki sprzedaży hotelu andel's Berlin. Ostatecznie –

w związku z ujemnymi efektami wyceny aktywów i różnic kursowych – Grupa Warimpex odnotowała ujemny wynik netto za okres, w wysokości -31,6 mln EUR, w porównaniu z -10,9 mln EUR w roku ubiegłym.

*„Chociaż poprawa sytuacji gospodarczej w Rosji według szacunków Międzynarodowego Funduszu Walutowego w dalszym ciągu jest bardzo niepewna i uzależniona głównie od czynników geopolitycznych, to widać »światelko w tunelu«. Eksperci MFW prognozują minimalny wzrost w 2016 r. na poziomie 0,5 %. Taka perspektywa napawa nas optymizmem na nadchodzący rok, gdyż w przypadku poprawy sytuacji gospodarczej, będziemy notować wzrosty wartości aktywów”*, wyjaśnia Franz Jurkowitsch, prezes Warimpex.

## **Udane transakcje, ukończone inwestycje i projekty deweloperskie**

Mimo skutków trudnej sytuacji na rynku rosyjskim, spółce Warimpex udało się też osiągnąć kilka znaczących sukcesów – zarówno po stronie transakcyjnej, jak i deweloperskiej. Pod koniec września nastąpiła sprzedaż, na rzecz prywatnego inwestora, większościowego udziału w hotelach angelo i Liner na terenie międzynarodowego portu lotniczego Kolcowo w Jekaterynburgu. *„Wycofanie się z Jekaterynburga nie oznacza wyjścia z Rosji, która pozostanie jednym z naszych głównych rynków, gdzie kontynuujemy z sukcesem rozwój projektu AIRPORTCITY St. Petersburg i gdzie wciąż dostrzegamy ogromny potencjał. Pod koniec czerwca ukończono na tym terenie biurowiec Zeppelin, a najemcy już się do niego wprowadzili”*, komentuje Franz Jurkowitsch. Niedawno przekazano najemcy także wyremontowany biurowiec Erzsébet Office w Budapeszcie. W Berlinie na początku września dokonano natomiast zamknięcia transakcji sprzedaży hotelu andel’s, która przyniosła ok. 10 mln EUR zysku.

W obszarze działalności deweloperskiej, w Krakowie realizowane są prace projektowe dotyczące dwóch budynków biurowych. Po pierwsze, Warimpex jest właścicielem nieruchomości deweloperskiej położonej obok hotelu Chopin, na której ma powstać biurowiec o powierzchni ok. 20 000 m kw. Po drugie, inny biurowiec będący w posiadaniu Warimpeksu ma zostać rozebrany i zastąpiony nowym, również o powierzchni ok. 20 000 m kw. Natomiast w Łodzi Warimpex zakupił działkę w pobliżu hotelu andel’s, na której planuje realizację nowego budynku biurowego o powierzchni ok. 29 000 m kw.

## **Perspektywy**

*„Zamierzamy kontynuować nasze aktualne projekty deweloperskie w ramach istniejących możliwości i wykorzystywać dobry klimat transakcyjny także w przyszłości, dokonując racjonalnych sprzedaży nieruchomości. Równocześnie stale pracujemy nad poprawą wyników naszych hoteli i wzmocnieniem naszych podstaw finansowych”*, podsumowuje Jurkowitsch.

**Wskaźniki finansowe za trzy pierwsze kwartały 2015 (na dzień 30.09.2015)**

<b>W tysiącach EUR</b>	<b>1-9/2015</b>	<b>Zmiana</b>	<b>1-9/2014</b>
Przychody ze sprzedaży - hotele	41 627	-12%	47 446
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	2 863	-61%	7 381
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 616	50%	1 078
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>46 105</i>	<i>-18%</i>	<i>55 905</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-28 145	-19%	-34 541
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>17 960</i>	<i>-16%</i>	<i>21 364</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	2 551	-	6
EBITDA	16 268	19%	13 636
EBIT	-13 019	-	4 524
Wynik z joint ventures	11 586	917%	1 139
Wynik netto okresu	-31 626	190%	-10 906
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	9 436	-33%	14 184
<b>Działalność segmentów (joint ventures w ujęciu proporcjonalnym):</b>			
Przychody ze sprzedaży razem	80 536	-11%	90 225
Przychody ze sprzedaży - hotele	75 170	-7%	80 924
Net Operating Profit (NOP) Hotele	23 522	-6%	25 119
NOP na jeden dostępny pokój	7 035	-3%	7 213
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	3 417	-57%	7 944
EBITDA - Investment Properties	2 372	-48%	4 539
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 949	44%	1 358
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	12 825	-	6
EBITDA - Development & Services	13 421	-	-3 262

### **Informacje o spółce Warimpex**

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 15 hoteli biznesowych i luksusowych o łącznej liczbie ok. 3 700 pokoi oraz czterech budynków komercyjnych i biurowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 26 000 m kw. W ciągu ostatnich 25 lat Warimpex zrealizował projekty rozwojowe w sektorze nieruchomości o łącznej wartości ponad 1 mld euro. Jednoznaczna koncentracja Warimpeksu na jakości i długoterminowym rozwoju stwarza duży potencjał dla przyszłego wzrostu wartości firmy.

Spółka działa w 7 krajach europejskich. Do najbardziej spektakularnych hoteli, których Warimpex jest właścicielem, współwłaścicielem lub podmiotem prowadzącym, należą: hotel andel's w Łodzi, hotele marki angelo w Pradze, Pilźnie i Katowicach, hotel lotniskowy marki angelo w Bukareszcie, 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)

#### **Agencja Solski Burson-Marsteller**

Michał Miłowski, Tel. +48 696 834 641

Monika Leszczyńska, Tel. +48 (22) 242 86 48

[warimpex@solskibm.pl](mailto:warimpex@solskibm.pl)