

KOMUNIKAT PRASOWY

W 2016 r. Warimpex zdecydowanie na plusie

- Wyraźna poprawa wyniku finansowego z -42,3 mln euro w 2015 r. na 22,9 mln euro w 2016 r., dzięki poprawie kursu rubla i dobrym wynikom z działalności operacyjnej
- Niemal dwukrotnie wyższe przychody z wynajmu nieruchomości biurowych, wzrost zysku operacyjnego netto (NOP) na jeden dostępny pokój o 4%
- Przychody za 2016 r. ze sprzedaży nieruchomości w Warszawie, Budapeszcie i Pradze
- Zawarcie umowy sprzedaży części portfolio hoteli już po dniu bilansowym
- Pozwolenia na budowę dla obiektów w Krakowie i Łodzi, postępy w budowie na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg

Wiedeń/Warszawa, 26 kwietnia 2017 – W 2016 r. spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG wyraźnie poprawiła swój wynik finansowy, osiągając 22,9 mln euro zysku. Zmiana ta jest efektem poprawy sytuacji na rynku rosyjskim, a tym samym kursu rubla oraz dobrych wyników z działalności operacyjnej. *„Bardzo się cieszę, że miniony rok obrotowy był tak udany i że znów jesteśmy na dobrym kursie. Ukończone obiekty przynoszą wymierne korzyści, wyceny naszych projektów są zadowalające i w zakresie transakcji również zanotowaliśmy sukcesy. Ponadto poprawa sytuacji w Rosji potwierdza obraną przez nas ścieżkę kontynuowania realizowanych tam projektów – to nastraja mnie optymistycznie również na przyszłość“*, mówi Franz Jurkowitsch, Prezes Warimpex.

Po dniu bilansowym Warimpex podpisał umowę sprzedaży części hoteli ze swojego portfolio na rzecz tajskiego inwestora U City Public Company Limited (U City). Transakcja dotyczy ośmiu hoteli stanowiących ok. 50% całego majątku nieruchomościowego Warimpexu, o wartości nieruchomości w wys. ok. 180 mln euro. *„Pod warunkiem pomyślnego zakończenia tej transakcji – prawdopodobnie latem 2017 r. – oczekujemy, że pozytywnie wpłynie ona na zysk spółki, a wpływy z niej przeznaczymy na poprawę naszej struktury kapitałowej oraz na nowe projekty deweloperskie. Ponadto udział kapitału własnego wzrośnie do 25%“*, wyjaśnia Jurkowitsch.

Szczegóły dotyczące wyniku finansowego w 2016 r.

W związku z ukończeniem i wynajęciem biurowca Zeppelin w AIRPORTCITY St. Petersburg oraz biurowca Erzsébet w Budapeszcie, przychody z wynajmu powierzchni biurowych wzrosły z 4,4 mln euro do 8,6 mln euro. Skonsolidowane przychody ze sprzedaży pozostały na takim samym poziomie i wyniosły ok. 62 mln euro. Wyniki hoteli w całym portfolio w ubiegłym roku były satysfakcjonujące. Zysk operacyjny netto (NOP) na każdy dostępny pokój wzrósł o 4%, mimo widocznego pogorszenia rynku w Paryżu na skutek napiętej sytuacji w zakresie bezpieczeństwa wewnętrznego kraju. Z kolei nieznacznie wzrosło obłożenie w hotelu Dvorak w czeskich Karlovych Varach, szczególnie dotkniętym kryzysem rosyjskim i brakiem głównie rosyjskich gości.

Mniejsza liczba pokoi na skutek sprzedaży hoteli spowodowała niewielki spadek obrotów hoteli z 54,5 mln euro do 51,9 mln euro.

Wskaźnik EBITDA spadł o 27% rok do roku, z 29,3 mln euro do 21,5 mln euro. Powodem jest głównie niższy wynik ze sprzedaży nieruchomości. EBIT wzrósł z -9,9 mln euro do 25,7 mln euro, co jest rezultatem dodatniego wyniku z wyceny nieruchomości biurowych – przede wszystkim biurowca realizowanego w Łodzi oraz biurowca Zeppelin w Petersburgu. Wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures poprawił się, w związku z dodatnimi różnicami kursowymi i lepszą strukturą finansowania, z -31,9 mln euro na -1,9 mln euro. W rezultacie firma odnotowała zysk netto w wysokości 22,9 mln euro (-42,3 mln euro w 2015 r.).

Pomyślne transakcje

Od 2015 r. rynki transakcyjne w regionie Europy Środkowej i Wschodniej ponownie zyskały na atrakcyjności. W 2016 r. Warimpex wykorzystał ten pozytywny okres nie tylko na sprzedaż portfolio na rzecz U City, lecz także na sprzedaż innych nieruchomości. W czerwcu firma sprzedała połowę udziałów w biurowcu Parkur Tower w Warszawie partnerowi joint venture, a w październiku sprzedany został biurowiec Dioszegi w Budapeszcie. Również w październiku nastąpiła sprzedaż hotelu angelo w Pradze.

Realizacja bieżących projektów deweloperskich w Polsce, Rosji i na Węgrzech

W sektorze deweloperskim Warimpex koncentruje się w tej chwili na rynku polskim. W kwietniu 2016 r. wydane zostało pozwolenie na budowę dla obiektu Ogrodowa Office – biurowca w Łodzi o powierzchni 26 000 m². Pierwsza łopata została wbita w grudniu. W tej chwili trwają negocjacje dotyczące wynajmu. Drugie pozwolenie na budowę Warimpex otrzymał w lipcu 2016 r. dla budynku Mogilska Office w Krakowie o powierzchni 12 000 m². Obecnie spółka negocjuje z kluczowym najemcą, a prace budowlane mają rozpocząć się niebawem. Również w Krakowie postępują prace projektowe nad kolejnym obiektem biurowym. Obok hotelu Chopin ma powstać biurowiec o powierzchni 21 000 m².

W AIRPORTCITY St. Petersburg ku końcowi zmierzają prace budowlane przy obiekcie wielofunkcyjnym z 450 miejscami postojowymi oraz biurami i archiwami o powierzchni 6 000 m², które mają się zakończyć w połowie 2017 r. Cały budynek jest już wynajęty. W Budapeszcie Warimpex posiada nieruchomość gruntową, na której ma powstać hotel z sąsiadującymi z nim mieszkaniami. Prace projektowe są w toku, pozwolenie na budowę zostało wydane w styczniu 2017 r.

Perspektywy na rok 2017

„Naszym celem na najbliższe miesiące jest po pierwsze kontynuacja realizacji bieżących projektów deweloperskich, a po drugie pomyślne zakończenie transakcji sprzedaży części hoteli z naszego portfolio na rzecz U City. Ta transakcja zdecydowanie zwiększy nasze możliwości działania i pozwoli nam dobrze przygotować się na nowe projekty – potencjalnie również wspólnie z U City jako przyszłym partnerem, który dopiero wchodzi na rynek środkowoeuropejski”, mówi Jurkowitsch. „Naszą przyszłość w dalszym ciągu widzimy w realizacji projektów hotelowych i biurowych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Będziemy także w

przyszłości koncentrować się na rynkach w Polsce, Czechach, na Węgrzech, w Rumunii, Rosji, Niemczech i we Francji.”

Wskaźniki finansowe 2016 (na dzień 31.12.2016):

w tys. euro	2016	Zmiana	2015
Przychody ze sprzedaży - hotele	51 864	- 5 %	54 462
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	8 580	96 %	4 384
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 757	- 42 %	3 053
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>62 201</i>	<i>-</i>	<i>61 898</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 35 967	- 7 %	- 38 539
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>26 235</i>	<i>12 %</i>	<i>23 359</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	8 674	- 39 %	14 220
EBITDA	21 450	- 27 %	29 280
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	4 285	-	- 39 185
EBIT	25 735	-	- 9 905
Wynik z joint ventures	-1 156	-	9 647
Zysk netto za rok obrotowy	22 862	-	- 42 330
Wynik netto okresu (właściciele jednostki dominującej)	17 423	-	- 17 838
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	12 958	1 %	12 853
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):*			
Przychody ze sprzedaży - hotele	81 773	- 15 %	96 573
Net Operating Profit (NOP)	25 134	- 11 %	28 124
NOP na jeden dostępny pokój	9 109	4 %	8 752
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	9 614	88 %	5 121
EBITDA - Investment Properties	6 987	120 %	3 170
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	2 321	- 34 %	3 514
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	9 050	- 63 %	24 270
EBITDA - Development & Services	1 589	- 93 %	23 375
	31.12.2016	Zmiana	31.12.2015
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	343,3	1 %	340,8
NNNAV na jedną akcję w EUR	1,9	6 %	1,8

* Przy konsolidacji metodą praw własności w bilansie ujmowane są z reguły tylko te obiekty, w których Spółka posiada ponad 50 % udziałów.

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 (W XF). Jako jeden z największych inwestorów na rynku hotelarskim w Europie Środkowej i Wschodniej Warimpex jest obecnie właścicielem, współwłaścicielem lub podmiotem prowadzącym 14 hoteli biznesowych i luksusowych o łącznej liczbie ok. 3 500 pokoi oraz czterech budynków komercyjnych i biurowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 48 000 m². 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: hotel andel's w Łodzi, hotele marki angelo w Pilźnie i Katowicach, hotel lotniskowy angelo Airporthotel 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

Daniel Folian, investor.relations@warimpex.com

Tel. +43 1 310 55 00

www.warimpex.com

Solski Communications

Monika Leszczyńska

T: +48 22 242 86 48

M: +48 501 653 561

warimpex@solskipr.pl