

KOMUNIKAT PRASOWY

Pozytywny I kwartał 2017 r. w Warimpex

- **Poprawa wyniku finansowego netto za I kwartał z -0,5 mln euro w 2016 r. na 4,7 mln euro w 2017 r.**
- **Wzrost przychodów hoteli ze sprzedaży o 1% do 9,5 mln euro, zysk operacyjny netto (NOP) na jeden dostępny pokój wyższy o 31%, wzrost przychodów z wynajmu nieruchomości biurowych o 32% do 2,5 mln euro**
- **Podpisanie umowy sprzedaży części portfolio hoteli na rzecz U City**
- **Ukończenie obiektu wielofunkcyjnego w AIRPORTCITY St. Petersburg**
- **Postępy w realizacji deweloperskich projektów biurowych w Krakowie i Łodzi oraz projektu hotelowego w Budapeszcie**

Wiedeń/Warszawa, 30 maja 2017 – Spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG w bieżącym roku kontynuuje przyspieszenie tempa wzrostu i sukcesy osiągnięte w roku ubiegłym. Oprócz dobrych wyników z działalności operacyjnej firma już na początku roku podpisała umowę sprzedaży części portfolio swoich hoteli 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. Ostateczne zakończenie transakcji planowane jest wkrótce. Wpływy zostaną przeznaczone na poprawę struktury kapitałowej oraz na nowe projekty deweloperskie. Udział kapitału własnego wzrośnie wg prognoz do 25%.

„Począwszy od 2015 r. rynki transakcyjne dla inwestycji hotelowych w regionie Europy Środkowej i Wschodniej ponownie zyskiwały na atrakcyjności. Zawierając tę transakcję sprzedaży, wykorzystujemy ten korzystny okres. Poza transakcją dotyczącą tego portfolio nieruchomości niezmiernie cieszy mnie również fakt, że w pierwszych trzech miesiącach tego roku zanotowaliśmy dodatni wynik finansowy”, mówi prezes Warimpex Franz Jurkowitsch.

Przychody hoteli ze sprzedaży wzrosły o 1% w porównaniu z I kw. 2016 r., do 9,5 mln euro, mimo sprzedaży hotelu angelo w Pradze w październiku 2016 r. i mniejszej wskutek tego liczby pokoi. Zysk operacyjny netto (NOP) na każdy dostępny pokój wzrósł o 31%. Dzięki korekcie indeksów i wzrostowi kursu rubla poprawiły się także przychody z wynajmu nieruchomości biurowych, zwiększając się z 1,9 mln euro do 2,5 mln euro. W sumie obroty całej Grupy wzrosły o 5% do 12,4 mln euro. W związku z lepszym wynikiem brutto ze sprzedaży (4,6 mln euro, + 16 %) oraz niższymi kosztami zarządu i pozostałymi kosztami, wskaźnik EBITDA wzrósł z 0,8 mln euro do 2,3 mln euro. Poprawie uległ także wskaźnik EBIT z -0,5 mln euro do 3,4 mln euro. W związku z poprawą kursów walut wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures wzrósł z 0,2

mln euro do 2,4 mln euro. Wszystko to składa się na dodatni wynik finansowy netto za I kwartał 2017 r. w wysokości 4,7 mln euro, w porównaniu z -0,5 mln euro rok wcześniej.

Ukończenie projektu w Petersburgu i aktualne realizacje deweloperskie w Krakowie, Łodzi i Budapeszcie

Całkowicie wynajęty obiekt wielofunkcyjny z 450 miejscami postojowymi, biurami i archiwami, o pow. ok. 6 000 m² w AIRPORTCITY St. Petersburg został ukończony i przekazany najemcy po zakończeniu okresu sprawozdawczego, tj. pod koniec maja.

W segmencie deweloperskim udało się zawrzeć przedwstępne umowy najmu dot. będącego w trakcie budowy obiektu Ogrodowa Office w Łodzi, dotyczące łącznej powierzchni 8 500 m² z 26 000 m². Z kolei w przypadku Mogilska Office w Krakowie podpisano list intencyjny dot. wynajmu ok. 60% z 12 000 m² powierzchni, a negocjacje dot. najmu kolejnych umów są w toku. Prace budowlane rozpoczną się wkrótce. Również w Krakowie, obok hotelu Chopin, powstanie biurowiec o powierzchni ok. 21 000 m² – aktualnie trwają prace projektowe nad obiektem. W Budapeszcie Warimpex posiada nieruchomość gruntową, na której ma powstać hotel z ok. 170 pokojami oraz sąsiadującymi z nim 60 mieszkaniami. Prace projektowe są w toku, pozwolenie na budowę zostało wydane w styczniu 2017 r.

Perspektywy

„Naszym celem na bieżący rok obrotowy 2017 jest wykorzystanie dynamiki wzrostu z pierwszych trzech miesięcy oraz kontynuacja realizacji bieżących projektów deweloperskich i pomyślne zakończenie sprzedaży części hoteli firmie U City. Ta transakcja zdecydowanie zwiększy nasze możliwości działania i pozwoli nam dobrze przygotować się na nowe projekty w regionie Europy Środkowo-Wschodniej i w Rosji – potencjalnie również wspólnie z U City jako przyszłym partnerem, który dopiero wchodzi na ten rynek. Nie mam więc wątpliwości, że rok 2017 będzie interesujący i udany”, mówi na zakończenie Jurkowitsch.

Wskaźniki finansowe za I kwartał 2017 (na dzień 31.03.2017):

w TEUR	1-3/2017	Zmiana	1-3/2016
Przychody ze sprzedaży - hotele	9 451	1 %	9 353
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	2 520	32 %	1 902
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	432	- 28 %	602
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>12 403</i>	<i>5 %</i>	<i>11 857</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 7 787	- 1 %	- 7 885
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>4 616</i>	<i>16 %</i>	<i>3 973</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	125	-	-
EBITDA	2 267	172 %	833
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	1 154	-	- 1 287
EBIT	3 421	-	- 455
Wynik z joint ventures	- 409	- 42 %	- 709
Wynik netto okresu	4 736	-	- 463
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	2 237	- 3 %	2 303
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):*			
Przychody ze sprzedaży - hotele	15 940	4 %	15 308
Net Operating Profit (NOP)	3 388	22 %	2 782
NOP na jeden dostępny pokój	1 294	31 %	990
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	3 574	71 %	2 088
EBITDA - Investment Properties	2 807	85 %	1 518
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	994	36 %	732
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	125	-	-
EBITDA - Development & Services	-724	-	-1 528
	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 (WXF). 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 trwałym zrównoważonym rozwoju 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