

KOMUNIKAT PRASOWY

Pozytywny III kwartał 2017 r. dla Warimpexu: wzrost przychodów z wynajmu nieruchomości biurowych o 54%

- Wyraźny wzrost wyniku finansowego netto za okres z 6,6 mln euro rok temu do 34,2 mln euro po trzech kwartałach 2017 r.
- W związku ze sprzedażą części portfela nieruchomości spadek przychodów z hoteli o 38%, wzrost przychodów z wynajmu nieruchomości biurowych o 54%
- Projekty deweloperskie: ukończenie realizacji w Petersburgu, zawieszenie wiechy w Łodzi i rozpoczęcie budowy w Krakowie

Wiedeń/Warszawa, 30 listopada 2017 – Spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG uzyskała w pierwszych dziewięciu miesiącach 2017 r. wyraźnie dodatni wynik: zysk okresu wyniósł 34,2 mln euro, przekraczając znacząco wynik za porównywalny okres ubiegłego roku (Q1-3 2017: 6,6 mln euro). Minione trzy kwartały stały pod znakiem postępów w realizacji projektów deweloperskich w Petersburgu, Łodzi i Krakowie oraz sprzedaży części portfolio hoteli pod koniec maja. Dzięki sprzedaży udziałów w ośmiu hotelach spółka wyraźnie wzmocniła swoje fundamenty finansowe. Udział kapitału własnego wzrósł znacząco, z 7% do 34%. Zobowiązania Grupy zmniejszyły się w sumie o 164 mln euro, co znacząco zredukowało koszty odsetek ponoszonych przez Grupę.

„Strategia naszego przedsiębiorstwa niezmiennie zakłada rozwój obiektów hotelowych i biurowych, a także utrzymywanie ich portfela do momentu uzyskania najwyższej wartości dodanej, który będzie idealny na ich sprzedaż. Przychody z tego tytułu możemy wówczas przeznaczyć na realizację nowych projektów deweloperskich, budując w ten sposób wzrost wartości firmy”, wyjaśnia prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch, dodając: *„W związku ze światowym kryzysem gospodarczym panującym od 2008 r. w ostatnich latach było to niemal niemożliwe. Jednak od 2015 r. znowu rośnie liczba transakcji zakupu nieruchomości hotelowych w regionie Europy Środkowej i Wschodniej. Dokonując sprzedaży części portfela naszych hoteli, wykorzystaliśmy ten dobry okres na wypełnienie powstałej luki transakcyjnej. Miało to znaczący wpływ na nasze wyniki za trzeci kwartał.”*

Szczegółowe informacje dot. wyniku za trzy pierwsze kwartały

Przychody hoteli ze sprzedaży spadły w pierwszych dziewięciu miesiącach w związku z mniejszą liczbą pokoi do 24,6 mln euro (- 38%). Nie dało się tego jeszcze tak silnie odczuć w I półroczu, ponieważ przychody hoteli ze sprzedaży do momentu zamknięcia transakcji ich sprzedaży pod koniec maja były ujęte w sprawozdaniu. Od czerwca nie są już one jednak uwzględniane w wynikach Warimpex. Z drugiej strony wzrosły przychody z wynajmu nieruchomości biurowych do 9,6 mln euro (+ 54%). W głównej mierze wynika to z ukończenia w całości wynajętego obiektu wielofunkcyjnego na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg oraz z korekty wskaźników. Jednocześnie przychody Grupy ze sprzedaży spadły do 35,5 mln euro (- 24%).

Wskaźnik EBITDA wzrósł w związku z zyskiem ze sprzedaży, z 11,1 mln euro do 31,8 mln euro, ale także EBIT uległ wyraźnej poprawie, z 14,6 mln euro do 45,5 mln euro. Wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem *joint ventures* spadł z -6,3 mln euro do -11,5 mln euro, na skutek nieodnoszących się do środków pieniężnych skutków zmian kursu rubla. Wynik finansowy netto za okres Warimpexu uległ ostatecznie poprawie w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku z 6,6 mln euro na 34,2 mln euro.

Ukończenie projektu, zawieszenie wiechy i rozpoczęcie budowy

W segmencie projektów deweloperskich pod koniec maja Warimpex przekazał najemcy w całości wynajęty obiekt wielofunkcyjny Bykovskaya na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg z biurami i archiwami o powierzchni 6 000 m² oraz miejscami postojowymi dla 450 pojazdów. AIRPORTCITY jako znaczący projekt infrastrukturalny na terenie otaczającym port lotniczy jest atrakcyjną lokalizacją z dużym potencjałem dla projektów deweloperskich. Warimpex dysponuje na tym terenie rezerwami gruntowymi pozwalającymi na budowę 150 000 m² nieruchomości biurowych.

W Łodzi postępuje budowa obiektu Ogrodowa Office, gdzie 21 listopada świętowano zawieszenie wiechy. Ukończenie budowy biurowca planowane jest na wiosnę 2018 roku. Już teraz udało się podpisać wstępne umowy najmu na ponad 9.000 m² ze wszystkich 26.000 m² powierzchni.

W Krakowie po rozbiorce starego budynku powstaje biurowiec Mogilska Office. Ukończenie obiektu powinno nastąpić w ostatnim kwartale 2018 roku. Już teraz zawarty został list intencyjny dotyczący wynajmu 60% z 12 000 m² powierzchni. Również w Krakowie Warimpex planuje budowę biurowca o powierzchni 20.000 m² obok Hotelu Chopin.

Perspektywy

„Na skutek sprzedaży udziałów w ośmiu hotelach wartość naszego portfela nieruchomości zmniejszyła się z 343 mln euro do 171 mln euro. Jesteśmy jednak przekonani, że dzięki bardzo selektywnym zakupom i postępowi w budowie naszych projektów deweloperskich wkrótce znów będziemy dysponować majątkiem nieruchomościowym o wartości ponad 300 mln euro“, kończy Jurkowitsch. *„W przyszłości również będziemy koncentrować się na projektach deweloperskich w segmencie hoteli i nieruchomości biurowych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej i w Rosji, przy czym naszym najważniejszym rynkiem pozostanie Polska. Ponadto badamy aktualnie opcje nowych realizacji deweloperskich.”*

Wskaźniki finansowe za trzy pierwsze kwartały 2017 (na dzień 30.09.2017):

w tys. euro	1-9/2017	Dynamika	1-9/2016
Przychody ze sprzedaży - hotele	24 551	- 38 %	39 550
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	9 610	54 %	6 224
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 310	33 %	984
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>35.470</i>	<i>- 24 %</i>	<i>46 758</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 18 417	- 30 %	- 26 233
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>17 053</i>	<i>- 17 %</i>	<i>20 525</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	23 648	-	147
EBITDA	31 774	186 %	11 109
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	13 773	297 %	3 465
EBIT	45 547	213 %	14 574
Wynik z joint ventures	1 280	20 %	1 064
Wynik netto za okres	34 152	417 %	6 603
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	7 485	- 37 %	11 824
Udział kapitału własnego	34 %	27 pp	7 %
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):			
Przychody ze sprzedaży - hotele	47 869	- 22 %	61 698
Net Operating Profit (NOP)	14 467	- 28 %	19 956
NOP na jeden dostępny pokój	7 352	3 %	7 161
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	12 675	92 %	6 591
EBITDA - Investment Properties	10 188	105 %	4 976
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	2 207	57 %	1 403
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	23 648	-	523
EBITDA - Development & Services	18 516	-	- 4 049
	30.06.2017	Dynamika	31.12.2016
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	171,3	- 50 %	343,3
Triple Net Asset Value (NNNAV) w mln EUR	117,1	12 %	104,7
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,2	16 %	1,9

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG to spółka dewelopersko-inwestycyjna z siedzibą w Wiedniu, notowana na giełdach w Wiedniu i w Warszawie. Jej podstawowa działalność skupia się na budowie i prowadzeniu hoteli i nieruchomości biurowych w Europie Środkowej i Wschodniej. Dzięki takiemu połączeniu działalności deweloperskiej z zarządzaniem aktywami Warimpex uważa się za „hybrydową” spółkę nieruchomościową, realizującą projekty samodzielnie do chwili, w której w wyniku sprzedaży możliwe jest uzyskanie najwyższej wartości dodanej. W ciągu ostatnich 30 lat firma zrealizowała projekty rozwojowe w sektorze nieruchomości o łącznej wartości ponad 1 mld euro i prowadzi aktualnie działalność w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, w Rosji oraz w Austrii i we Francji. Jednoznaczna koncentracja na jakości i trwałym zrównoważonym rozwoju stwarza Warimpexowi duży potencjał wzrostu także na przyszłość.

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: +48 577 744 410

warimpex@solskipr.pl