

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Warimpex: Spodziewany najlepszy wynik finansowy od czasu wejścia na giełdę

#### Wstępne wyniki finansowe za rok 2017:

- **Dodatni wynik z wyceny nieruchomości biurowych i sprzedaż udziałów w ośmiu hotelach dają rezultat w postaci wyniku finansowego netto w wysokości 41,5 mln euro**
- **Wyraźny spadek przychodów z hoteli o 47% na skutek sprzedaży części portfela, wzrost przychodów z wynajmu nieruchomości biurowych o 54%**
- **Propozycja wypłaty dywidendy za rok obrotowy 2017 na najbliższym walnym zgromadzeniu akcjonariuszy w wysokości 0,06 EUR**
- **Wskaźnik NNAV na akcję w górę o 26%, do 2,40 euro**

Wiedeń, 6 kwietnia 2018 r. – Jak wskazują wstępne dane, wynik finansowy spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG za rok 2017, zamykający się zyskiem w wysokości 41,5 mln euro, będzie najlepszym wynikiem od wejścia spółki na giełdę w 2007 roku. Jest to głównie efekt zwiększenia wartości nieruchomości biurowych spółki oraz zysków ze sprzedaży udziałów w ośmiu hotelach, która nastąpiła w maju 2017 r. Transakcja ta przyczyniła się do wyraźnego wzmocnienia podstaw finansowych przedsiębiorstwa. Zobowiązania Grupy zmniejszyły się łącznie o 134 mln euro, co pozwoliło na istotne zredukowanie kosztów z tytułu odsetek. Znacząco wzrósł także udział kapitału własnego, z 12% w 2016 r. do 32% w 2017 r.

Dobry wynik umożliwi Warimpeksowi realizację trzech podstawowych założeń: rozwój nowych projektów deweloperskich, które znajdują się już w fazie budowy lub planowania, strategiczne zakupy oraz odpowiednia dywidenda, której wypłata zostanie zaproponowana na nadchodzącym walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.

#### Szczegóły wstępnego wyniku finansowego

W zakresie działalności operacyjnej, sprzedaż ośmiu hoteli spowodowała spadek przychodów w segmencie hoteli z 51,9 mln euro w 2016 r. do 27,5 mln euro w 2017 r. Spadek ten został częściowo skompensowany wzrostem przychodów z wynajmu nieruchomości biurowych z 8,6 mln euro do 13,2 mln euro. Jest on efektem przede wszystkim ukończenia wynajętego w całości obiektu wielofunkcyjnego Bykovskaya na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg. Przychody Grupy ze sprzedaży spadły z 62,2 mln euro do 42,4 mln euro.

Dodatkowo, dzięki wyraźnemu wzrostowi wskaźników EBITDA (o 57%) i EBIT (o 116%), ze względu na wyższe zyski ze sprzedaży nieruchomości i pozytywny wynik wyceny nieruchomości biurowych, wstępny wynik finansowy wyniósł 41,5 mln euro (22,9 mln euro rok wcześniej).

**Wstępne wskaźniki finansowe za rok 2017 (dzień bilansowy 31.12.2017) – ostateczne i kompletne wskaźniki zostaną opublikowane zgodnie z zapowiedzią w dniu 26.04.2018:**

w tys. EUR	1-12/2017	Dynamika	1-12/2016
Przychody ze sprzedaży - hotele	27 509	- 47 %	51 864
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	13 190	54 %	8 580
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 668	- 5 %	1 757
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>42 367</i>	<i>- 32 %</i>	<i>62 201</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 21 955	- 39 %	- 35 967
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>20 412</i>	<i>- 22 %</i>	<i>26 235</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	26 575	206 %	8 674
EBITDA	33 577	57 %	21 450
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	22 124	416 %	4 285
EBIT	55 701	116 %	25 735
Wynik z joint ventures	2 590	-	-1 156
Wynik netto za okres	41 495	82 %	22 862
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	12 002	- 7 %	12 958
Udział kapitału własnego	32 %	20 pp	12 %
NNNAV na akcję w EUR	2,4	26 %	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 CEE, 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