

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Wynik za I półrocze 2019:

#### Kolejny pozytywny okres i sukcesy w działalności Warimpeksu

- **Wzrost wyniku finansowego netto okresu do 17,9 mln EUR w porównaniu z -4,3 mln EUR w I półroczu 2018**
- **Zakup kolejnych udziałów w AIRPORTCITY St. Petersburg i otwarcie Mogilska 43 Office w Krakowie**
- **Powrót na rynek niemiecki po zakupie nieruchomości hotelowej w Darmstadt**

Wiedeń/Warszawa, 27 sierpnia 2019 – Spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG wypracowała pozytywny wynik za I półrocze 2019, kontynuując tym samym pasmo sukcesów w bieżącym roku. W okresie objętym sprawozdaniem Warimpex uzyskał wynik finansowy netto w wys. 17,9 mln EUR (I półrocze 2018: -4,3 mln EUR). Wzrost ten jest w głównej mierze efektem sprzedaży nieruchomości, zysków z wyceny i dodatnich różnic kursowych. Strategia spółki w dalszym ciągu koncentruje się na odbudowie zasobów posiadanych nieruchomości i na umacnianiu źródeł przychodów. Jej celem jest wzrost sprzedaży i zwiększenie przychodów brutto.

*„Po sprzedaży wielu aktywów w 2017 roku, w ubiegłym roku zdefiniowaliśmy nowe cele strategiczne. Skupiamy się szczególnie na finalizacji bieżących projektów rozwojowych, na nowych projektach deweloperskich i na nabywaniu aktywów generujących przepływy pieniężne z potencjałem na przyszłość. Uzyskiwane pozytywne wyniki świadczą o sukcesie realizowanej przez nas strategii”,* mówi Prezes Warimpeksu Franz Jurkowitsch.

#### Szczegółowe informacje o wynikach za I półrocze 2019

W porównaniu z I półroczem 2018 przychody hoteli ze sprzedaży spadły o 24% i wyniosły 4,8 mln EUR. Jest to głównie efekt sprzedaży spółki operacyjnej hotelu Dvořák w czeskich Karlovych Varach. Przychody z wynajmu nieruchomości biurowych wzrosły w I półroczu 2019 do 9,2 mln EUR (I półrocze 2018: 7,5 mln EUR). Kluczowy dla tego wzrostu był zakup biurowca B52 w Budapeszcie oraz ukończenie obiektu Ogrodowa Office w Łodzi w ubiegłym roku. Łączne przychody ze sprzedaży wzrosły w I półroczu 2019 do 15,2 mln EUR, a koszt przypisany bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży obniżył się z 6,3 mln EUR w porównywalnym okresie ubiegłego roku, do 6,0 mln EUR. Wynik ze sprzedaży brutto wynosi 9,2 mln EUR (I półrocze 2018: 8,1 mln EUR).

W dużej mierze na skutek sprzedaży nieruchomości udało się również zwiększyć zysk przed uwzględnieniem odsetek, podatków, odpisów amortyzacyjnych i wyniku z wyceny (EBITDA). W I półroczu 2018 wskaźnik EBITDA wynosił 2,9 mln EUR, natomiast w okresie objętym aktualnym sprawozdaniem wzrósł do 9,9 mln EUR. Efektem sprzedaży nieruchomości i zysków z wyceny był także wzrost EBIT z 2,7 mln EUR do 16,6 mln EUR. Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) zwiększył się z -7,2 mln EUR do 4,2 mln

EUR. Obejmuje on również zmiany kursów walut w wysokości 7,3 mln EUR (I półrocze 2018: -4,9 mln EUR). Wynik finansowy netto za I półrocze 2018 wyniósł -4,3 mln EUR, natomiast w pierwszych sześciu miesiącach bieżącego roku obrotowego udało się uzyskać wynik dodatni na poziomie 17,9 mln EUR. Wzrost ten jest przede wszystkim efektem zysków ze sprzedaży nieruchomości, dodatnich różnic kursowych i zysków z wyceny.

### **Zakupy w Petersburgu i Darmstadt, otwarcie biurowca w Krakowie**

Nowe cele strategiczne Warimpeksu widoczne są w działaniach podejmowanych w I półroczu 2019 roku. W maju tego roku spółka poinformowała o nabyciu 35%-owego udziału w spółce projektowej AO AVIELEN A.G., należącego do CA Immobilien AG. AVIELEN prowadzi i rozwija projekt AIRPORTCITY St. Petersburg w bezpośrednim sąsiedztwie międzynarodowego portu lotniczego Sankt Petersburg. Transakcja została zakończona sukcesem latem tego roku. W tej chwili Warimpex posiada 90% udziałów w spółce AVIELEN, pozostałe 10 % znajduje się w posiadaniu UBM Development AG. W okresie sprawozdawczym nastąpił również powrót na rynek niemiecki. W kwietniu spółka kupiła 3-gwiazdkowy hotel konferencyjny w Darmstadt. Lokalizacja ta charakteryzuje się wysoką dynamiką gospodarczą, doskonałą infrastrukturą i bliskością ważnej dla osób podróżujących służbowo aglomeracji frankfurckiej i targów we Frankfurcie. Ponowne otwarcie hotelu pod nową marką planowane jest jeszcze w tym roku. Dodatkowe prace związane z rewitalizacją i przebudową będą prowadzone podczas funkcjonowania hotelu. Obiekt ten dysponuje ponadto działką rezerwową pod rozwój kolejnych projektów. Z kolei na rynku polskim w kwietniu, po 21 miesiącach budowy, ukończony został biurowiec Mogilska 43 Office w Krakowie, a jego oficjalne otwarcie miało miejsce w maju. Na 12.000 m<sup>2</sup> powierzchni na ośmiu kondygnacjach Mogilska 43 Office oferuje supernowoczesne powierzchnie biurowe, które w większości znalazły już najemców. Podczas realizacji tego projektu ogromną wagę przykładano do najwyższych standardów w zakresie ochrony środowiska, co potwierdza uzyskany certyfikat BREEAM z oceną „bardzo dobrą”.

### **Perspektywy**

*„Dzięki selektywnym zakupom i postępom w budowie zakładamy, że – mimo planowanych sprzedaży w segmencie hoteli – do końca roku uda nam się rozbudować portfolio. W segmencie nieruchomości biurowych oczekujemy wyraźnego wzrostu sprzedaży i poprawy przychodów brutto z tytułu wynajmu nowych obiektów. Szczególnie zaś cieszy nas fakt, że oprócz bieżącej działalności na naszych głównych rynkach w Polsce, Rosji i na Węgrzech, ponownie działamy w Niemczech. Czeka nas dynamiczny i pełen sukcesów rok”,* mówi na zakończenie Jurkowitsch.

**Wskaźniki finansowe za I półrocze 2019 (na dzień 30.06.2019):**

| w TEUR  | 1-6/2019                | Dynamika   | 1-6/2018                |
|---|-------------------------|------------|-------------------------|
| Przychody ze sprzedaży - Hotele   | 4 809                   | - 24%      | 6 296                   |
| Przychody ze sprzedaży - Investment Properties  | 9 229                   | 23%        | 7 506                   |
| Przychody ze sprzedaży - Development & Services   | 1 188                   | 99%        | 597                     |
| <i>Przychody ze sprzedaży razem</i>   | <i>15 225</i>           | <i>6%</i>  | <i>14 399</i>           |
| Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży                                   | - 5 983                 | - 5%       | - 6 317                 |
| <i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>  | <i>9 242</i>            | <i>14%</i> | <i>8 082</i>            |
| Wynik ze sprzedaży nieruchomości  | 7 158                   | -          | -                       |
| EBITDA  | 9 910                   | 243%       | 2 892                   |
| Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości   | 6 721                   | -          | - 145                   |
| EBIT  | 16 634                  | 505%       | 2 747                   |
| Wynik z joint ventures  | 380                     |            | 34                      |
| Wynik netto okresu  | 17 922                  | -          | - 4 263                 |
| Wynik netto okresu (akcjonariusze jednostki dominującej)                                    | 13 948                  | -          | - 2 461                 |
|   |                         |            |                         |
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej  | - 702                   | -          | 634                     |
|   |                         |            |                         |
| <b>Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):</b> |                         |            |                         |
| Przychody ze sprzedaży - Hotele   | 19 773                  | - 6%       | 20 946                  |
| Net Operating Profit (NOP) Hotele   | 4 785                   | - 5%       | 5 050                   |
| NOP na każdy dostępny pokój w EUR   | 4 949                   | -          | 4 949                   |
| Przychody ze sprzedaży - Investment Properties  | 11 261                  | 18%        | 9 513                   |
| EBITDA - Investment Properties  | 8 316                   | 11%        | 7 471                   |
| Przychody ze sprzedaży - Development & Services   | 1 513                   | 66%        | 909                     |
| Wynik ze sprzedaży nieruchomości  | 7 158                   | -          | -                       |
| EBITDA - Development & Services   | 2 211                   | -          | - 4 055                 |
|   |                         |            |                         |
|   | 30.06.2019 <sup>1</sup> | Dynamika   | 31.12.2018 <sup>1</sup> |
| Gross Asset Value (GAV)<br>w mln EUR  | 318,2                   | 18%        | 226,3                   |
| NNNAV na jedną akcję w EUR  | 2,71                    | 6%         | 2,4                     |

### **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, w Niemczech 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](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)

#### **Solski Communications**

Monika Leszczyńska

T: +48 22 242 86 48

M: +48 577 744 410

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