

KOMUNIKAT PRASOWY

Wyniki Warimpexu za I kwartał:

Dodatnie wyniki z działalności operacyjnej – na minusie ujemne różnice na rublu i straty z wyceny

- **Stabilna dynamika działalności operacyjnej i wzrost całościowych przychodów ze sprzedaży o 26%, wynik ze sprzedaży brutto lepszy o 14% i EBITDA w dalszym ciągu dodatni**
- **Wynik finansowy netto okresu na poziomie -18,7 mln EUR na skutek nieodnoszących się na przepływy pieniężne strat z tytułu przeliczenia pozycji w walucie i strat z wyceny**
- **Realizacja projektów w Polsce, Rosji i w Niemczech postępuje zgodnie z planem**

Wiedeń/Warszawa, 28 maja 2020 – Grupa Warimpex uzyskała w roku 2019 rekordowy zysk w wysokości 66,5 mln EUR. Wybuch pandemii COVID-19 spowodował jednak na całym świecie gruntowną korektę prognoz wzrostu. W tym kontekście rozpatrywać należy również wynik finansowy netto za I kwartał 2020 w wysokości -18,7 mln euro, który oprócz braku transakcji sprzedaży nieruchomości wynika ze strat z tytułu przeliczenia pozycji w walucie, bez bezpośredniego odniesienia na przepływy pieniężne oraz z również nieodnoszących się na przepływy pieniężne wyników z wyceny nieruchomości i aktywów z tytułu odroczonego podatku. Z drugiej strony są z kolei zdecydowanie dodatnie wyniki w obszarze działalności operacyjnej ze wzrostem całościowych przychodów ze sprzedaży, wyniku ze sprzedaży brutto i w dalszym ciągu dodatnim wskaźnikiem EBITDA (wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem wyniku z działalności finansowej, podatków, odpisów amortyzacyjnych i korekt wartości).

„Rekordowy wynik za ubiegły rok w odpowiednim momencie wzmocnił dodatkowo podstawy finansowe Warimpexu, udział kapitału własnego na dzień 31 marca 2020 wyniósł 38%. Dzięki zdefiniowaniu długoterminowych celów strategicznych udział segmentu hoteli - szczególnie mocno dotkniętego kryzysem wywołanym koronawirusem - w całym portfolio wynosi w tej chwili jedynie 14%, natomiast nieruchomości biurowe z zabezpieczonym na podstawie umów długoterminowym wynajmem stanowią 74%“, wyjaśnia Franz Jurkowitsch, Prezes Zarządu Warimpexu. „W obszarze działalności operacyjnej cieszy wyraźny wzrost całościowych przychodów ze sprzedaży, wyniku ze sprzedaży brutto oraz w dalszym ciągu dodatni wskaźnik EBITDA. Dzięki stabilności finansowej oraz doświadczonej i sprawdzonej w sytuacjach kryzysowych załodze Warimpex jest dobrze przygotowany na bieżące i przyszłe wyzwania.”

Realizacja aktualnych projektów zgodnie z planem

Już w ubiegłym roku rozpoczęła się budowa kolejnego biurowca (Avior Tower 1) o powierzchni ok. 16 000 m² w AIRPORTCITY St. Petersburg, która kontynuowana jest w tym roku. AIRPORTCITY St. Petersburg ma duży potencjał wzrostowy, a Warimpex ze swoją kompleksową znajomością rynku i wieloletnimi stabilnymi relacjami z partnerami biznesowymi posiada doskonałą pozycję na rynku rosyjskim.

W Polsce prace planistyczne związane z realizacją projektów obiektów biurowych Mogilska III i Chopin Office w Krakowie, a także Białystok Offices w Białymstoku prowadzone są planowo. Warimpex zakłada, że projekty będą kontynuowane zgodnie z ustalonymi terminami.

W zakupionym w ubiegłym roku hotelu w niemieckim mieście Darmstadt planowany był remont bez przerywania jego bieżącej działalności. Po tymczasowym zamknięciu od początku kwietnia prawdopodobnie do września 2020 roku proces rewitalizacji hotelu i przystosowania do nowej marki Accor Eco-Lifestyle „greet“ zostanie przyspieszony. Oferta hotelu poszerzy się o nowoczesne, elastyczne coworkingowe powierzchnie biurowe, a trzyhektarowa działka przyhotelowa stanowi dodatkową rezerwę na realizację wysokiej klasy powierzchni biurowych i komercyjnych.

Szczegóły dotyczące I kwartału 2020

Przychody z wynajmu nieruchomości biurowych zwiększyły się wyraźnie o 32% do 5,4 mln EUR. W znacznym stopniu przyczyniło się do tego otwarcie obiektu Mogilska 43 Office w maju 2019 r. W I kwartale 2020 o 18% do 2,2 mln EUR wzrosły także przychody hoteli ze sprzedaży w porównaniu z tym samym okresem ubiegłego roku, mimo spadku obrotów w hotelach od marca 2020. Wzrost przychodów ze sprzedaży jest efektem otwarcia hotelu w niemieckim mieście Darmstadt we wrześniu 2019 roku; w ubiegłym roku wskaźnik ten obejmował także przychody hotelu uzdrowskiego Dvorak w Karlovych Varach, sprzedanego w lutym 2019 r.

Przychody całkowite ze sprzedaży wzrosły w porównaniu z tym samym okresem poprzedniego roku o 26% do 7,9 mln EUR. Koszt przypisany bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży wzrósł o 2,9 mln EUR do 4,1 mln EUR. Spowodowało to zwiększenie o 14% wyniku ze sprzedaży brutto, który wyniósł 3,8 mln EUR. Podczas gdy w porównywalnym okresie ubiegłego roku ze sprzedaży nieruchomości udało się uzyskać wynik w wys. 7,3 mln EUR, to w I kwartale 2020 nie doszło do żadnych tego typu transakcji.

EBITDA zmniejszył się z 7,6 mln EUR do 0,9 mln EUR. Wskaźnik EBIT spadł z 7,5 mln EUR na -2,4 mln EUR i jest to skutkiem braku zysków z transakcji sprzedaży, ale również efektów na wycenach nieruchomości bez odniesienia na przepływy pieniężne. Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) spadł z 5,6 mln EUR do -13 mln EUR. Obejmuje on nieodnoszące się bezpośrednio na przepływy pieniężne straty z tytułu przeliczenia pozycji w walucie w wys. -8,2 mln EUR (I kwartał 2019: +6,4 mln EUR) oraz uzależnione w przeważającej mierze od kursu walut straty z joint ventures w wys. -3,1 mln EUR (I kwartał 2019: +0,5 mln EUR).

Wynik finansowy netto okresu spadł z 11,8 mln EUR do -18,7 mln EUR. Mimo wzrostu całkowitych przychodów ze sprzedaży, wyniku brutto ze sprzedaży i w dalszym ciągu dodatniego wskaźnika EBITDA wynik ten, poza brakiem transakcji sprzedaży nieruchomości, w pierwszym rzędzie jest skutkiem neutralnych dla przepływów pieniężnych strat z tytułu przeliczenia pozycji w walucie oraz nieodnoszących się na przepływy pieniężne efektów na wycenach nieruchomości i aktualizacji wartości aktywów z tytułu odroczonego podatku na skutek pandemii COVID-19.

Perspektywy

Warimpex w dalszym ciągu koncentruje się na aktualnych projektach deweloperskich na głównych rynkach w Polsce, w Rosji i w Niemczech. Ich realizacja postępuje zgodnie z planem. Warimpex kontynuuje działania zmierzające do odbudowy zasobów nieruchomości, wzmocnienia źródeł przychodów, dywersyfikacji portfolio rynkowego i produktowego oraz tworzenia nowych ofert i mimo wymagających uwarunkowań rynkowych zakłada pozytywny rozwój dalszej działalności. Niemniej jednak w perspektywie pandemii COVID-19 wyjątkowo rekordowy rok 2019 raczej się nie powtórzy.

„Dzięki wpływom z wynajmu nowych aktywów, głównie ukończonego w ubiegłym roku Mogilska 43 Office, w bieżącym roku oczekiwany jest wzrost obrotów w segmencie nieruchomości inwestycyjnych. Zaktualizowane kalkulacje na rok 2020 w dalszym ciągu wskazują na dodatni wynik EBITDA oraz wystarczający poziom płynności finansowej“, mówi na koniec Jurkowitsch.

Wskaźniki finansowe za I kwartał 2020:

w TEUR	1-3/2020	Dynamika	1-3/2019
Przychody ze sprzedaży - Hotele	2 151	18 %	1 821
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	5 379	32 %	4 065
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	383	1 %	379
Przychody ze sprzedaży razem	7 913	26 %	6 265
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 4 092	41 %	- 2 906
Wynik brutto ze sprzedaży	3 821	14 %	3 360
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-	-	7 285
EBITDA	930	- 88 %	7 602
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	- 3 337	-	- 152
EBIT	- 2 407	-	7 450
Wynik z joint ventures	-3 080	-	474
Wynik z działalności finansowej	- 12 963	-	5 628
Wynik netto okresu	- 18 722	-	11 799
Wynik netto okresu (akcjonariusze jednostki dominującej)	- 17 728	-	8 838
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	997	-	- 329
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):			
Przychody ze sprzedaży - Hotele	4 117	- 47 %	7 814
Net Operating Profit (NOP) Hotele	- 27	-	859
NOP na każdy dostępny pokój w EUR	- 34	-	866
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	6 436	27 %	5 068
EBITDA - Investment Properties	4 183	12 %	3 731
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	383	-30 %	544
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	7 285
EBITDA - Development & Services	- 1 877	-	5 112
	31.12.2019 ¹	Dynamika	31.12.2018 ¹
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	333,3	23 %	269,9
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,41	33 %	2,56

¹Na dzień 31.03.2019 i na dzień 31.03.2020 nie dokonano zewnętrznej wyceny portfela nieruchomości, w związku z tym podano ostatnie dostępne dane

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Warimpex to założona w 1959 roku spółka dewelopersko-inwestycyjna z siedzibą w Wiedniu, notowana na giełdach w Wiedniu i w Warszawie. Warimpex prowadzi działalność deweloperską i realizuje projekty samodzielnie do chwili, w której w wyniku sprzedaży możliwe jest uzyskanie najwyższej wartości dodanej. Długoterminowe planowanie strategiczne i krótkie ścieżki decyzyjne w rodzinnym przedsiębiorstwie tworzą optymalne połączenie z transparentnością i ekonomiczną elastycznością spółki giełdowej. Warimpex opiera się ponadto na swoim ponad 60-letnim doświadczeniu w działalności biznesowej w Europie Środkowej i Wschodniej, gdzie odgrywa prawdziwie pionierską rolę – przykładem może być pierwsza w historii tego regionu realizacja hotelu design. W ciągu ostatnich 40 lat Warimpex zrealizował projekty rozwojowe w sektorze nieruchomości o łącznej wartości ponad jednego miliarda euro i prowadzi aktualnie działalność w Polsce, w Rosji, na Węgrzech, w Niemczech i w Austrii.

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