

KOMUNIKAT PRASOWY

I - III kwartał 2020:

Wyniki z działalności operacyjnej Warimpexu dodatnie, wynik finansowy netto okresu z uwagi na uwarunkowania ekonomiczne na minusie

- **Wzrost przychodów z nieruchomości biurowych o 10 %**
- **Spadek przychodów z hoteli o 60 %**
- **Wynik finansowy netto okresu w wysokości -31,2 mln EUR na skutek pogorszenia się wyników hoteli, braku zysków ze sprzedaży nieruchomości oraz strat z tytułu wyceny nieruchomości i przeliczenia pozycji walutowych**
- **Koncentracja na przygotowaniach do budowy i uzyskaniu pozwoleń na budowę, a także na realizacji bieżących projektów deweloperskich**

Wiedeń/Warszawa, 27 listopada 2020 r. – Dzięki wzrostowi przychodów z nieruchomości biurowych Grupa Warimpex zanotowała dodatni wynik z działalności operacyjnej (EBITDA) za trzy pierwsze kwartały 2020 roku. Związany z koronawirusem spadek wyników w sektorze hotelarskim, brak zysków ze sprzedaży i z wyceny nieruchomości oraz ujemne różnice kursowe doprowadziły jednak do wyniku finansowego netto okresu w wysokości -31,2 mln EUR.

„W kontekście obecnego kryzysu zdrowotnego stajemy przed wyzwaniem natury zarówno społecznej, jak i gospodarczej. W związku z tym Warimpex podjął z odpowiednim wyprzedzeniem właściwe działania: zredukował dzięki sprzedaży portfolio hoteli, które szczególnie ucierpiało w wyniku pandemii Covid-19 i skoncentrował się bardziej na nieruchomościach biurowych. Zaowocowało to w 2019 roku najlepszym wynikiem w historii naszej firmy. To oraz kontynuacja dodatnich wyników z działalności operacyjnej - przychody z wynajmu nieruchomości biurowych wzrosły nieznacznie w trzecim kwartale - stanowi podstawę do dalszego stabilnego rozwoju Warimpexu”, wyjaśnia Franz Jurkowitsch, Prezes Zarządu spółki.

Szczegółowe informacje dotyczące trzech pierwszych kwartałów 2020

W pierwszych trzech kwartałach 2020 roku przychody z wynajmu nieruchomości biurowych wzrosły z 14,3 mln EUR do 15,7 mln EUR. Jest to głównie efektem ukończenia w maju 2019 roku biurowca Mogilska 43 Office w Krakowie oraz pozyskania nowych najemców w obiekcie Ogrodowa Office w Łodzi. Z kolei w segmencie hoteli, po sprzedaży hotelu Dvorak w ubiegłym roku oraz w związku z pandemią wywołaną koronawirusem, przychody spadły o ok. 60 %. Potraktowany z osobna III kwartał pozwala stwierdzić – mimo osłabienia rubla o 20 % – wzrost przychodów ze sprzedaży w segmencie obiektów biurowych o 1 %, natomiast w segmencie hoteli spadek obrotów z 2,6 mln EUR do 0,6 mln EUR.

Łączne przychody ze sprzedaży za pierwsze trzy kwartały 2020 roku spadły z 23,3 mln EUR do 19,5 mln EUR. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 10,5 mln EUR w porównaniu z 14,1 mln EUR w pierwszych trzech kwartałach ubiegłego roku.

W okresie sprawozdawczym nie dokonano żadnych transakcji na nieruchomościach. Okoliczność ta w połączeniu ze spadkiem wyników sektora hotelarskiego oraz ujemnymi, lecz nieodnoszącymi się na przepływy pieniężne efektami wyceny nieruchomości, doprowadziła do spadku wskaźnika EBITDA z 53,4 mln EUR do 1,8 mln EUR. Wyniki z działalności operacyjnej są więc w dalszym ciągu dodatnie. Wskaźnik EBIT spadł po uwzględnieniu odpisów amortyzacyjnych i korekt wartości z 56,6 mln EUR do -8,9 mln EUR.

Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) spadł z 4,5 mln EUR do -20,2 mln EUR. Obejmuje on nieodnoszące się na przepływy pieniężne straty z tytułu przeliczenia pozycji w walucie w wys. -8,9 mln EUR (w roku ubiegłym: +7,8 mln EUR) oraz straty z joint ventures w wys. -5,1 mln EUR (w roku ubiegłym: +1,8 mln EUR), które z kolei są rezultatem gorszych wyników generowanych przez hotele oraz strat z tytułu przeliczenia pozycji w walucie.

Wynik netto okresu Grupy Warimpex spadł w pierwszych dziewięciu miesiącach 2020 roku z 57,5 mln EUR do -31,2 mln EUR. Spadek ten wynika z braku transakcji sprzedaży nieruchomości i zysków bilansowych, ale również ze strat z wyceny nieruchomości i z przeliczenia pozycji w walucie, spadku wyników w segmencie hoteli oraz z obniżenia wartości aktywów z tytułu odroczonego podatku.

Realizacja projektów w segmencie biurowym i hotelarskim

Po obfitującym w wydarzenia roku 2019 i w związku z trudną sytuacją makroekonomiczną Warimpex koncentruje się w 2020 roku przede wszystkim na przygotowaniach do budowy i uzyskiwaniu pozwoleń na budowę dla projektów realizowanych na już posiadanych gruntach. Jednocześnie zgodnie z planem kontynuowana jest realizacja bieżących projektów deweloperskich: aktualnie w Rosji, Polsce i w Niemczech. Na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg powstaje biurowiec Avior Tower 1 o powierzchni ok. 16.000 m²; stan surowy jest już gotowy. W Krakowie projekt Mogilska Faza III w październiku otrzymał pozwolenie na budowę - na razie jeszcze nieprawomocne. Złożono wnioski o pozwolenia na budowę dla projektów Białostok Offices oraz Chopin Office w Krakowie; procedury są w toku. W niemieckim mieście Darmstadt w 2019 roku Warimpex kupił hotel, który aktualnie poddawany jest rewitalizacji i dostosowywany do marki Accor „greet“. Otwarcie planowane jest na II kwartał 2021 roku.

Perspektywy

„Zakładamy, że normalizacji sytuacji będzie towarzyszyło ożywienie w segmencie hotelarskim na poszczególnych rynkach. Oczekujemy kontynuacji pozytywnego trendu rozwojowego w segmencie biurowym. Ostatecznie wysokiej jakości powierzchnie biurowe będą w przyszłości nadal poszukiwane, choć zmienia się również sposób projektowania biur: odchodzi się od biur typu open space na rzecz elastycznych powierzchni biurowych, spełniających wymagania stawiane przez nowoczesne środowisko pracy. I na to właśnie zwracamy uwagę w naszych aktualnych projektach nieruchomości biurowych”, mówi na zakończenie Jurkowitsch oraz

dodaje: „Nasza strategia będzie nadal koncentrować się na budowaniu zasobów nieruchomości, wzmocnieniu źródeł przychodów, dywersyfikacji portfela nieruchomości i tworzeniu nowych ofert. Dzięki sprawdzonej w sytuacjach kryzysowych załodze, mocnej pozycji na głównych rynkach, doskonałym relacjom z silnymi partnerami oraz ekonomicznej sile własnego modelu biznesowego i solidnym podstawom finansowym Warimpex jest doskonale przygotowany, aby stawić czoła obecnym i przyszłym wyzwaniom.”

Wskaźniki finansowe I – III kwartał 2020:

w TEUR	1-9/2020	Dynamika	1-9/2019
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	15 742	10 %	14 299
Przychody ze sprzedaży - Hotele	2 956	-60 %	7 438
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	834	-48 %	1 602
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>19 533</i>	<i>-16 %</i>	<i>23 339</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-9 004	-2 %	- 9 193
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>10 529</i>	<i>-26 %</i>	<i>14 147</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	27 938
EBITDA	1 770	-97 %	53 429
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	-10 675	-	3 125
EBIT	-8 905	-	56 554
Wynik z joint ventures	-5 140	-	1 821
Wynik z działalności finansowej	-20 158	-	4 533
Wynik netto okresu	-31 161	-	57 489
Wynik netto okresu (akcjonariusze jednostki dominującej)	-29 423	-	53 024
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	1 760	92 %	918
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):			
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	18 663	7 %	17 371
EBITDA - Investment Properties	12 779	-2 %	12 993
Przychody ze sprzedaży - Hotele	6 387	-80%	31 750
Net Operating Profit (NOP) Hotele	-1 758	-	7 972
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	834	-59 %	2 049
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	27 938
EBITDA - Development & Services	-6 628	-	41 641
	30.06.2020	Dynamika	31.12.2019
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	311,0	-7 %	333,3
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,82	-17 %	3,41

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-Seweryn

T: +48 22 242 86 48

M: +48 577 744 410

warimpex@solskipr.pl