

KOMUNIKAT PRASOWY

Warimpex w I kwartale 2021 roku:

Wyraźna poprawa wyniku finansowego netto

- Wzrost wyniku finansowego netto okresu z -18,7 mln EUR do -0,5 mln EUR dzięki redukcji kosztów, dodatniemu wynikowi z wyceny nieruchomości i poprawie wyniku z działalności finansowej
- Działalność operacyjna: wzrost przychodów z wynajmu nieruchomości biurowych w walucie lokalnej, ale na skutek niższego kursu rubla w euro lekki spadek (-8%) – spadek przychodów z hoteli o 69% na skutek pandemii – wzrost EBITDA do 1,6 mln EUR
- Projekty deweloperskie: uzyskanie pozwoleń na budowę dla dwóch projektów biurowców w Polsce

Wiedeń/Warszawa, 28 maja 2021 r. – Spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG w I kwartale 2021 roku znacznie poprawiła skonsolidowany wynik finansowy netto okresu w porównaniu z rokiem ubiegłym z -18,7 mln EUR do -0,5 mln EUR. Działalność operacyjna również generowała dobre wyniki i wzrost przychodów z wynajmu nieruchomości biurowych w lokalnej walucie, choć niższy kurs rubla w porównaniu z rokiem ubiegłym spowodował ich nieznaczny spadek w euro. Wartości wskaźników EBITDA i EBIT wzrosły i są dodatnie.

„Wraz z pierwszymi otwarciem i ciągłym rozwojem akcji szczepień w większości krajów europejskich pojawiają się oznaki poprawy sytuacji społecznej i gospodarczej. Niemniej jednak walka z pandemią Covid-19 pozostaje globalnym wyzwaniem także w roku 2021. Skutków kryzysu nie da się jeszcze w pełni oszacować, ale eksperci prognozują ożywienie gospodarcze i wzrost w niemal wszystkich sektorach w tym i przyszłym roku - również na naszych rynkach, co oczywiście napawa nas optymizmem”, mówi Franz Jurkowitsch, Prezes Zarządu Warimpexu, i dodaje: *„U progu roku obrotowego 2021 Warimpex w dalszym ciągu opiera się na solidnych ekonomicznych podstawach. Przeważającą część naszego portfolio stanowią nieruchomości biurowe z zabezpieczonymi umowami długoterminowym najmem, generujące bieżące przepływy finansowe. W maju 2021 r., a więc już po zakończeniu okresu objętego sprawozdaniem, zawarliśmy kolejną umowę najmu na 900 m² powierzchni w biurowcu Mogilska 43 Office w Krakowie. Tym samym 98% obiektu jest wynajęte, co niezmiernie nas cieszy w obliczu trudnych wyzwań stawianych przez rynek.”*

Szczegółowe dane za I kwartał 2021 r.

Wynik operacyjny Warimpexu również w I kwartale 2021 jest dodatni. Jednak na skutek niższego o 15% kursu rubla w porównaniu z I kwartałem 2020 r. przychody z wynajmu nieruchomości biurowych spadły o 8% do wartości 4,9 mln EUR. Przed przeliczeniem na euro, a więc w walucie krajowej udało się uzyskać ich lekki wzrost. Przychody w segmencie hoteli spadły w związku z pandemią Covid-19 i okresowym zamknięciem hoteli o 69% do 0,7 mln EUR. Łączne przychody ze sprzedaży zmniejszyły się o 24% do 6,1 mln EUR, zaś koszty przyporządkowane do przychodów ze sprzedaży udało się zredukować o 38% do 2,5 mln EUR. Pozwoliło to uzyskać wynik brutto ze sprzedaży niższy o 8% w wys. 3,5 mln EUR.

Wskaźnik EBITDA wzrósł z 0,9 mln EUR do 1,6 mln EUR, a powodem tego wzrostu jest głównie redukcja kosztów. EBIT wzrósł zdecydowanie z -2,4 mln EUR do 2,1 mln EUR. Poza wyższym wskaźnikiem EBITDA wynika to również z dodatniego wyniku z wyceny nieruchomości w porównaniu do straty z wyceny w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) uległ zmianie z -13,0 mln EUR do -2,5 mln EUR. Obejmuje on zyski z tytułu przeliczenia pozycji w walucie w wys. 0,3 mln EUR (w roku ubiegłym: -8,2 mln EUR) oraz straty z joint ventures związane z ujemnymi wynikami hoteli w wys. -0,8 mln EUR (w roku ubiegłym: -3,1 mln EUR).

W sumie wynik netto okresu Grupy Warimpex poprawił się w porównaniu z rokiem ubiegłym z -18,7 mln EUR do -0,5 mln EUR.

Postępy w realizacji projektów w segmencie biurowym i hotelarskim

Aktualne projekty są realizowane zgodnie z planem. W Polsce są już ważne pozwolenia na budowę dla biurowców w ramach projektu Mogilska faza III w Krakowie oraz dla obiektów w Białymstoku. Zgodnie ze strategią Warimpexu budowa rozpocznie się, jak tylko zapewnione będzie odpowiednie zainteresowanie potencjalnych najemców. Również w Krakowie planowana jest budowa biurowca obok hotelu Chopin o powierzchni 21 000 m² na wynajem.

Na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg biurowiec Avior Tower 1 o powierzchni ok. 16 000 m² jest obecnie w trakcie dalszej rozbudowy. Stan surowy jest już gotowy, otwarcie planowane jest na II kwartał 2022 roku.

W niemieckim mieście Darmstadt trwa obecnie remont hotelu zakupionego w 2019 roku. Jego ponowne otwarcie pod nową marką planowane jest na jesień 2021 roku. Obok hotelu planowana jest ponadto budowa biurowca do wynajęcia o powierzchni ok. 13 800 m², kolejne powierzchnie przygotowywane są pod dalszy rozwój.

Perspektywy

W roku 2021 oprócz przygotowań do budowy i uzyskania pozwoleń na budowę dla bieżących projektów Warimpex skoncentruje się na kontynuacji dotychczasowych aktywności budowlanych i na rozpoczęciu nowych. Jednocześnie na znaczeniu zyskuje kwestia zrównoważonego rozwoju. Efektywność energetyczna, stosowanie energii z odnawialnych źródeł czy redukcja emisji dwutlenku węgla już dawno przestały być kwestią marginalną, lecz istotnym warunkiem uwzględnianym podczas budowy i eksploatacji budynków. W związku z tym Warimpex dąży do uzyskania kolejnych certyfikatów zrównoważonego rozwoju dla nieruchomości w swoim portfolio.

Franz Jurkowitsch mówi na zakończenie: „*Nadal spodziewamy się stabilnego rozwoju działalności w ujęciu ogólnym - w szczególności w branży hotelarskiej można oczekiwać ożywienia w związku ze stopniowym otwieraniem hoteli w Europie. Nasze aktualizowane na bieżąco założenia finansowe wykazują więc na rok 2021*

również dodatni wynik z działalności operacyjnej (EBITDA) i wystarczającą płynność finansową. 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 jesteśmy dobrze przygotowani, aby stawić czoła obecnym i przyszłym wyzwaniom.”

Wskaźniki finansowe za I kwartał 2021 r.:

| w TEUR | 1-3/2021 | Dynamika | 1-3/2020 |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|
| Przychody ze sprzedaży - Investment Properties | 4 929 | -8 % | 5 379 |
| Przychody ze sprzedaży - Hotele | 670 | -69 % | 2 151 |
| Przychody ze sprzedaży - Development & Services | 451 | 18 % | 383 |
| Przychody ze sprzedaży razem | 6 051 | -24 % | 7 913 |
| Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży | -2 544 | -38 % | -4 092 |
| Wynik brutto ze sprzedaży | 3 506 | -8 % | 3 821 |
| Wynik ze sprzedaży nieruchomości | - | - | - |
| EBITDA | 1 623 | 75 % | 930 |
| Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości | 515 | - | -3 337 |
| EBIT | 2 138 | - | -2 407 |
| Wynik z joint ventures | -783 | - | -3 080 |
| Wynik z działalności finansowej | -2 480 | -81 % | -12 963 |
| Wynik netto okresu | -535 | -97 % | -18 722 |
| Wynik netto okresu (akcjonariusze jednostki dominującej) | -578 | -97 % | -17 278 |
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | 1 106 | - | 997 |
| Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie): | | | |
| Przychody ze sprzedaży - Investment Properties | 5 786 | -10 % | 6 436 |
| EBITDA - Investment Properties | 3 341 | -20 % | 4 183 |
| Przychody ze sprzedaży - Hotele | 876 | -79 % | 4 117 |
| Net Operating Profit (NOP) Hotele | -609 | - | -27 |
| Przychody ze sprzedaży - Development & Services | 451 | 18 % | 383 |
| Wynik ze sprzedaży nieruchomości | - | - | - |
| EBITDA - Development & Services | -313 | - | -1 876 |
| | | | |
| | | | |
| | 31.12.2020 | Dynamika | 31.12.2019 |
| Gross Asset Value (GAV) w mln EUR | 301,8 | -7% | 333,3 |
| NAV na jedną akcję w EUR | 2,46 | -28 % | 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: +48 501 653 561

warimpex@solskipr.pl