

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Warimpex z dodatnim wynikiem finansowym za I półrocze 2021

- Wzrost wyniku finansowego netto okresu z -21,7 mln EUR do 1,7 mln EUR dzięki redukcji kosztów, dodatniemu wynikowi z wyceny nieruchomości i poprawie wyniku z działalności finansowej
- Działalność operacyjna: wzrost wyniku ze sprzedaży brutto o 17% mimo niższych o 9% przychodów z nieruchomości biurowych na skutek osłabionego kursu rubla i spadku przychodów hoteli o 9% wskutek pandemii – poprawa wskaźnika EBITDA do 5,0 mln EUR
- Kontynuacja projektów deweloperskich w segmencie biurowców – dziś po generalnym remoncie otwiera się „greet Hotel Darmstadt“

Wiedeń/Warszawa, 30 sierpnia 2021 r. – W pierwszym półroczu 2021 Grupa Warimpex nadal opiera się na solidnych podstawach ekonomicznych, wyniki działalności operacyjnej są dodatnie, a projekty deweloperskie w segmencie biurowym realizowane są zgodnie z planem. Swoje otwarcie po generalnym remoncie świętuje również greet Hotel w Darmstadt. Skonsolidowany wynik finansowy netto za I półrocze 2021 zmienił się w porównaniu rok do roku z -21,7 mln EUR do 1,7 mln EUR.

*„Zgodnie z prognozami Międzynarodowego Funduszu Walutowego gospodarka światowa wychodzi z kryzysu wywołanego pandemią Covid-19. Wiele ograniczeń związanych z powstrzymaniem pandemii zostało zniesionych dzięki postępującej akcji szczepień, a prognozy wzrostu gospodarczego w lipcu ponownie poprawiły się w porównaniu z kwietniem. Korzystają na tym również rynki w naszym obszarze działalności, co nasstraja nas optymistycznie na bieżący rok obrotowy”,* wyjaśnia Franz Jurkowitsch, Prezes Zarządu Warimpexu.

#### Pozytywna dynamika wyników

W pierwszym półroczu 2021 wynik działalności operacyjnej nadal jest dodatni. Przychody z wynajmu nieruchomości biurowych spadły o 9% do 9,7 mln EUR na skutek spadku wartości rosyjskiego rubla o ok. 20% w porównaniu rok do roku. Pandemia spowodowała spadek przychodów w segmencie hoteli o 9% do 2,2 mln EUR. W II kwartale hotele zanotowały znowu wzrost obrotów do 1,5 mln EUR (II kwartał 2020: 0,2 mln EUR). Łączne przychody ze sprzedaży zmniejszyły się o 7% do 12,8 mln EUR, zaś koszty przyporządkowane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży udało się zredukować o 33% do 4,4 mln EUR. W związku z powyższym wynik ze sprzedaży brutto wynosi 8,4 mln EUR, co oznacza wzrost w porównaniu rok do roku o 17%.

Wskaźnik EBITDA wzrósł dzięki wyższemu wynikowi ze sprzedaży brutto i niższym kosztom zarządu z 0,3 mln EUR do 5,0 mln EUR. EBIT zanotował wzrost z -9,2 mln EUR do 5,9 mln EUR. Wzrost ten wynika z wyższego wyniku operacyjnego, ale także z dodatniego wyniku z wyceny nieruchomości (2,0 mln EUR) w porównaniu ze stratą z wyceny (-5,4 mln EUR) w tym samym okresie ubiegłego roku.

Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) uległ zmianie z -10,6 mln EUR do -3,6 mln EUR. Obejmuje on zyski z tytułu przeliczenia pozycji w walucie w wys. 0,7 mln EUR (w roku ubiegłym: -4,7 mln EUR) oraz straty z joint ventures związane z ujemnymi wynikami hoteli w wys. -0,9 mln EUR (w roku ubiegłym: -2,5 mln EUR).

W sumie wynik finansowy netto okresu Grupy Warimpex poprawił się w pierwszym półroczu 2021 z -21,7 mln EUR na 1,7 mln EUR. Triple Net Asset Value wzrosła również z 2,46 EUR na akcję do 2,56 EUR na akcję.

### **Realizacja projektów w segmencie biurowym i hotelarskim - otwarcie greet Hotel w Darmstadt**

W segmencie deweloperskim kontynuowana jest realizacja bieżących projektów. W Polsce wydane zostały pozwolenia na budowę dla biurowców w ramach projektu Mogilska faza III w Krakowie jak i dla obiektów w Białymstoku. Zgodnie ze strategią Warimpexu budowa rozpocznie się, jak tylko zapewnione będzie odpowiednie zainteresowanie potencjalnych najemców. Również w Krakowie obok hotelu Chopin planowana jest budowa biurowca o powierzchni 21 000 m<sup>2</sup> na wynajem.

Na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg trwają prace nad ukończeniem biurowca Arior Tower 1 o powierzchni ok. 16 000 m<sup>2</sup> na wynajem. Stan surowy jest już gotowy, otwarcie planowane jest na II kwartał 2022 roku.

W niemieckim mieście Darmstadt dzisiaj, tj. 30 sierpnia, po generalnym remoncie odbędzie się otwarcie hotelu pod marką „greet Hotel Darmstadt“. Warimpex kupił ten hotel w 2019 roku i podczas zamknięcia spowodowanego pandemią poddano go rewitalizacji oraz adaptacji do marki „greet“ sieci Accor. Posiadając łącznie 330 pokoi hotelowych i na długi pobyt (tzw. „longstay“) oraz ponad 4 500 m<sup>2</sup> powierzchni konferencyjnej, eventowej i wystawienniczej, a także 800 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej również na wynajem krótkoterminowy, „greet Hotel Darmstadt“ prezentuje się jako jedno z największych centrów konferencyjnych i eventowych na obszarze aglomeracji Ren-Men. Obok hotelu ma powstać biurowiec o powierzchni ok. 13 800 m<sup>2</sup> na wynajem, który pod względem kryteriów zrównoważonego rozwoju ma odpowiadać najnowszym trendom. Prace nad nowym projektem zabudowy i projektem budowlanym są już mocno zaawansowane.

### **Perspektywy**

W roku 2021 Warimpex koncentruje się na przygotowaniach do budowy w ramach realizowanych projektów i na uzyskaniu pozwoleń na budowę, a także na kontynuacji prowadzonych już prac budowlanych. Kwestia zrównoważonego rozwoju wciąż zyskuje w tym kontekście na znaczeniu. Efektywność energetyczna, stosowanie energii z odnawialnych źródeł czy redukcja emisji dwutlenku węgla są bowiem 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. W Polsce oba biurowce Mogilska 43 Office w Krakowie i Ogrodowa Office w Łodzi uzyskały certyfikację BREEAM In-use "Excellent", potwierdzającą wysoki standard tych obiektów pod względem przyjazności dla środowiska.

Franz Jurkowitsch mówi na zakończenie: „Po odwołaniu wielu ograniczeń związanych z pandemią koronawirusa, w drugiej połowie 2021 roku spodziewamy się tendencji wzrostowej w segmencie hotelarskim i dalszego stabilnego rozwoju w segmencie obiektów biurowych. Opierając się na uzyskanym - pomimo zamknięcia hoteli i ograniczeń związanych z pandemią - dodatnim wyniku za I półrocze, Warimpex przewiduje wygenerowanie zysku z działalności operacyjnej również za cały rok obrotowy 2021. Jesteśmy dobrze przygotowani do realizacji przyszłych zadań zarówno pod względem finansowym, jak i personalnym i z radością będziemy kontynuować nasze projekty.”

#### Wskaźniki finansowe za I półrocze 2021:

w TEUR	1-6/2021	Dynamika	1-6/2020
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	9 672	- 9%	10 597
Przychody ze sprzedaży - Hotele	2 158	- 9%	2 379
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	920	38%	665
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	12 750	- 7%	13 642
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 4 368	- 33%	- 6 506
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	8 382	17%	7 136
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-
EBITDA	5 006	1 350%	345
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	932	-	- 9 580
EBIT	5 938	-	- 9 235
Wynik z joint ventures	- 900	-	- 2 520
Wynik z działalności finansowej	- 3 610	-	- 10 563
Wynik netto okresu	1 724	-	- 21 731
Wynik netto okresu (akcjonariusze jednostki dominującej)	1 721	-	- 20 543
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	2 504	655%	332
<b>Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):</b>			
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	11 402	- 10%	12 617
EBITDA - Investment Properties	7 686	- 10%	8 498
Przychody ze sprzedaży - Hotele	2 913	- 35%	4 460
Net Operating Profit (NOP) Hotele	380	-	- 1 116
NOP na każdy dostępny pokój w EUR	538	-	- 1 496
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	920	38%	665
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-
EBITDA - Development & Services	- 2 412	-	- 5 223
	<b>30.06.2021</b>	<b>Dynamika</b>	<b>31.12.2020</b>
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	314,2	4%	301,8
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,56	4%	2,46

### **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](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-Seweryn

T: +48 22 242 86 48

M: +48 501 653 561

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