

KOMUNIKAT PRASOWY

Warimpex z dodatnim wynikiem finansowym za 2021 rok

- **Wyraźniej lepszy wynik finansowy netto za rok obrotowy 2021 w wys. 12,0 mln EUR (2020: -31,1 mln EUR)**
- **Obłożenie nieruchomości biurowych na poziomie 96%**
- **Kontynuacja rozwoju bieżących obiektów biurowych, nowe umowy najmu na Węgrzech i w Polsce, rozpoczęcie budowy w Krakowie**

Wiedeń/Warszawa, 27 kwietnia 2022 roku – W minionym roku 2021 Grupa Warimpex zanotowała pozytywny rozwój swojej działalności. Zwłaszcza segment hotelarski zdołał nadrobić nieco zaległości w porównaniu ze słabymi wynikami w roku 2020, a w sektorze obiektów biurowych nieruchomości z najmem zabezpieczonym długoterminowymi umowami zapewniały na bieżąco przepływy pieniężne. Poza uzyskaniem istotnych pozwoleń na budowę dla projektów deweloperskich w Polsce, rozpoczęto również budowę biurowca Mogilska 35 Office w Krakowie. W Budapeszcie i Krakowie zawarto nowe umowy najmu, dzięki czemu oba biurowce B52 Office i Mogilska 43 Office są w tej chwili w całości wynajęte. Łącznie stopień wynajmu nieruchomości biurowych wynosi 96%. Wynik finansowy netto Grupy Warimpex uległ wyraźnej poprawie z -31,1 mln EUR na 12,0 mln EUR.

„Mimo iż rok 2021 - choć w mniejszym stopniu niż 2020 - znowu stał pod znakiem pandemii koronawirusa i obostrzeń nakładanych przez władze, Warimpex ponownie wypracował zyski i dało się odczuć swoisty powrót do normalności” - mówi Prezes Warimpexu Franz Jurkowsch. „Normalność ta schodzi jednak teraz na dalszy plan w obliczu aktualnych wydarzeń w Ukrainie, niosących ze sobą ogrom ludzkiego cierpienia. Skutki ekonomiczne międzynarodowych sankcji nałożonych na Rosję oraz rosyjskie działania podejmowane w reakcji na te sankcje są kompleksowo niezwykle trudne do oszacowania ze względu na niestabilną sytuację, a my śledzimy je na bieżąco. Wspieramy lokalne projekty pomocowe i organizujemy transport dla uchodźców do naszego hotelu w Darmstadt, gdzie zapewniamy im średnioterminowo możliwość zakwaterowania.”

Warimpex zamyka rok obrotowy 2021 z dodatnim wynikiem finansowym

W roku 2021 przychody z wynajmu nieruchomości biurowych nieznacznie spadły z 20,6 mln EUR do 20,3 mln EUR. Było to spowodowane spadkiem wartości rubla w ciągu roku średnio o ok. 9% w porównaniu z rokiem poprzednim. Po spadku obrotów związanym z pandemią wyniki hoteli ponownie uległy poprawie: przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli wzrosły z 3,6 mln EUR do 4,8 mln EUR. Łączne przychody ze sprzedaży zwiększyły się z 25,7 mln EUR do 26,7 mln EUR, zaś koszty przyporządkowane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży udało się - także dzięki otrzymanej pomocy publicznej w związku z pandemią - obniżyć z 11,3 mln EUR do 10,6 mln EUR. W związku z powyższym wynik ze sprzedaży brutto wyniósł 16,1 mln EUR w porównaniu z 14,4 mln EUR w ubiegłym roku.

Wskaźnik EBITDA wzrósł z 3,0 mln EUR do 14,5 mln EUR. Było to efektem wyższego zysku brutto, zysku bilansowego z tytułu nabycia udziałów w spółkach oraz obniżenia kosztów w związku z zaprzestaniem zasilania rezerw. Wskaźnik EBIT wzrósł wskutek lepszych wyników działalności operacyjnej oraz dodatniego wyniku z wyceny nieruchomości z -7,7 mln EUR do 15,5 mln EUR.

Wynik z działalności finansowej (z uwzględnieniem joint ventures) poprawił się z -21,4 mln EUR na -0,6 mln EUR. Oprócz zysku bilansowego z tytułu zakupu pożyczek w wysokości 7,2 mln EUR obejmuje on m.in. zyski z przeliczenia pozycji walutowych w wysokości 1,0 mln EUR oraz wynik ze wspólnych przedsięwzięć w wysokości -1,7 mln EUR.

W sumie Grupa Warimpex osiągnęła w roku obrotowym 2021 znacznie lepszy wynik finansowy netto niż w roku ubiegłym, wynoszący 12,0 mln EUR (2020: -31,1 mln EUR).

Rozpoczęcie budowy i pozwolenia na budowę w Polsce

W 2021 roku Warimpex koncentrował się na kontynuacji bieżących projektów deweloperskich: w listopadzie rozpoczęła się budowa biurowca Mogilska 35 Office w Krakowie o powierzchni biurowej na wynajem ok. 12 000 m². Jej zakończenie zapowiadane jest na 2023 rok. W sąsiedztwie tego obiektu firma kupowała w ostatnich latach mniejsze, częściowo zabudowane działki i planuje zrealizować na nich IV fazę projektu Mogilska. Pierwsze prace rozbiórkowe już się rozpoczęły. W Białymstoku wydane zostało pozwolenie na budowę dla projektu, w ramach którego powstaną trzy budynki z ok. 33 400 m² powierzchni biurowej i 5 000 m² powierzchni komercyjnej. Po dniu bilansowym Warimpex otrzymał także pozwolenie na budowę nowego biurowca o powierzchni ok. 21 200 m² obok Hotelu Chopin w Krakowie. Zgodnie ze strategią firmy w przypadku obu projektów budowa rozpocznie się, jak tylko zapewnione będzie odpowiednie zainteresowanie ze strony potencjalnych najemców.

W Rosji Warimpex posiada 100 % udziałów w spółkach projektowych AIRPORTCITY St. Petersburg - podmiotach o stabilnej i niezależnej pozycji. Projekty te są finansowane przez lokalne banki w przeważającej części w lokalnej walucie, posiadają spory kapitał i samodzielnie generują środki na zabezpieczenie swojej płynności finansowej. Oznacza to, że rosyjskie spółki-córki są w stanie działać autonomicznie i niezależnie od wsparcia ze strony spółki macierzystej. W związku z tym zjawiska będące skutkiem wydarzeń w Ukrainie dotyczą te podmioty jak dotąd tylko w nieznacznym stopniu. Na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg ukończono stan surowy biurowca Avior Tower 1 o powierzchni ok. 16 000 m².

W niemieckim mieście Darmstadt oprócz hotelu marki „greet” Warimpex posiada także rezerwowe działki pod budowę wysokiej jakości powierzchni biurowych i komercyjnych. Prace nad nowym projektem zabudowy i projektem budowlanym do pozwolenia na budowę dla pierwszego biurowca z ok. 13 800 m² powierzchni na wynajem, który pod względem kryteriów zrównoważonego rozwoju odpowiada najnowszym trendom i standardom, są już mocno zaawansowane.

Perspektywy

W 2022 roku działalność operacyjna Warimpexu, oprócz przygotowań do budowy i uzyskania pozwoleń na budowę, będzie się koncentrować na kontynuacji bieżących projektów budowlanych. Kwestia zrównoważonego rozwoju w dalszym ciągu odgrywa w tych działaniach ważną rolę. Niezależnie od tego, czy mowa jest o nowych obiektach, starych budynkach czy już eksploatowanych, zmiany klimatyczne niosą ze sobą nowe wymagania stawiane także wobec nieruchomości. Dlatego we wszystkich obiektach szczególną wagę przykładana się do efektywności energetycznej, wykorzystania odnawialnych źródeł energii i redukcji emisji dwutlenku węgla. Również w przyszłości Warimpex będzie dążyć do uzyskania w tym zakresie certyfikatów zrównoważonego rozwoju. W Polsce oba biurowce Mogilska 43 Office w Krakowie i Ogródowa Office w Łodzi uzyskały certyfikację BREEAM In-use "Excellent", potwierdzającą wysoki standard tych obiektów pod względem przyjazności dla środowiska. Certyfikatem LEED Gold może się także od niedawna szczycić Zeppelin Tower w AIRPORTCITY St. Petersburg.

Franz Jurkowitsch mówi na zakończenie: *„Warimpex nadal opiera się na solidnych ekonomicznych podstawach i spodziewamy się pozytywnego rozwoju naszej działalności. Bardzo poważnie podchodzimy do napiętej sytuacji humanitarnej i gospodarczej w związku z wydarzeniami w Ukrainie. Posiadamy doświadczony i sprawdzony w sytuacjach kryzysowych zespół, który potrafi elastycznie reagować na zmieniającą się sytuację, dzięki czemu jesteśmy dobrze przygotowani na nadchodzące wyzwania.“*

Wskaźniki finansowe za 2021 rok:

w TEUR	1-12/2021	Dynamika	1-12/2020
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	20 267	-2 %	20 604
Przychody ze sprzedaży - Hotele	4 836	34 %	3 607
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 618	12 %	1 449
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>26 720</i>	<i>4 %</i>	<i>25 660</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-10 597	-6 %	-11 288
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>16 123</i>	<i>12 %</i>	<i>14 371</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-
EBITDA	14 512	387 %	2 979
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	1 025	-	-10 666
EBIT	15 537	-	-7 687
Wynik z joint ventures	-1 713	-	-4 858
Wynik z działalności finansowej	-613	-	-21 426
Wynik netto okresu	11 980	-	-31 119
Wynik netto okresu (akcjonariusze jednostki dominującej)	12 274	-	-29 691
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	4 977	101 %	2 468
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):			
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	23 865	-2 %	24 383
EBITDA - Investment Properties	15 672	-5%	16 488
Przychody ze sprzedaży - Hotele	9 896	32 %	7 483
Net Operating Profit (NOP) Hotele	1 460	-	-1 909
NOP na każdy dostępny pokój w EUR	2 060	-	-2 784
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 809	25 %	1 449
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-
EBITDA - Development & Services	1 837	-	-8 693
	31.12.2021	Dynamika	31.12.2020
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	365,8	21 %	301,8
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,76	12 %	2,46
EPRA NTA	2,63	10 %	2,39

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