

KOMUNIKAT PRASOWY

Warimpex z zyskiem w wysokości 42,9 mln EUR za 2022 r.

- **Poprawa wyników obiektów biurowych i hotelowych zwiększa przychody ze sprzedaży o 64%; EBIT i EBITDA w dalszym ciągu na wysokim poziomie**
- **Kontynuacja aktualnie realizowanych projektów deweloperskich w obszarze nieruchomości biurowych w Polsce i Niemczech**
- **Koncentracja na uzyskaniu certyfikatów zrównoważonego rozwoju dla obiektów w portfolio firmy i rozbudowie oferty coworkingowej**

Wiedeń/Warszawa, 27 kwietnia 2023 r. – W roku 2022 Grupa Warimpex zanotowała pozytywny wynik działalności operacyjnej. Dane finansowe pokazują wyraźną poprawę niemal wszystkich kluczowych wskaźników w stosunku do poprzedniego roku. Wynik finansowy netto Grupy Warimpex wzrósł z 12,0 mln EUR do 42,9 mln EUR. Pozytywne zmiany wynikają głównie z wyższego obłożenia nieruchomości biurowych w Polsce oraz z pierwszej pełnej konsolidacji nieruchomości biurowej w St. Petersburgu.

„Mimo wymagających okoliczności rynkowych udało nam się uzyskać pozytywne wyniki działalności za rok 2022. Podczas gdy gospodarcze skutki pandemii koronawirusa w ciągu roku prawie całkowicie znikły, Warimpex w tym czasie koncentrował się na aktualnych wydarzeniach geopolitycznych związanych z konfliktem w Ukrainie, jak również na wzroście inflacji. Ze względu na niepewność sytuacji gospodarczej postanowiliśmy nie proponować walnemu zgromadzeniu akcjonariuszy wypłaty dywidendy za rok 2022” – powiedział prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch.

Warimpex zamyka rok 2022 dodatnim wynikiem finansowym

Największy wpływ na wzrost przychodów całkowitych do 45,1 mln EUR (+69%) miały wzrosty wyników w sektorze nieruchomości biurowych (+6%) i hoteli (+92%). Ponadto udana sprzedaż biurowca B52 w Budapeszcie wygenerowała wpływ w wysokości 2,8 mln EUR, podczas gdy w porównywalnym okresie ubiegłego roku nie doszło do żadnej transakcji sprzedaży. Wskaźnik EBITDA wzrósł do 16,5 mln EUR (+14%), głównie dzięki wyższym wynikom brutto ze sprzedaży i wynikowi uzyskanemu dzięki sprzedaży nieruchomości. Z drugiej strony wystąpiły wyższe koszty spowodowane wysoką inflacją, silniejszym kursem rubla, a także brak przychodów z tytułu jednorazowych transakcji w poprzednim roku. Wskaźnik EBIT wzrósł z 15,5 mln EUR do 59,1 mln EUR na skutek wyższego EBITDA i lepszego wyniku z wyceny nieruchomości. Wynik z działalności finansowej (łącznie z wynikiem z joint ventures) spadł z -0,6 mln EUR do -6,6 mln EUR. Również w tym przypadku brak było efektów transakcji jednorazowych. W ostatecznym rozrachunku zysk finansowy wyniósł 42,9 mln EUR w porównaniu z 12,0 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Projekty deweloperskie w obszarze nieruchomości biurowych w Polsce zgodnie z planem

Pod koniec czerwca 2022 roku sprzedany został biurowiec B52 w Budapeszcie, natomiast zakupiony w tym samym czasie Red Tower w Łodzi o powierzchni wynajmu ponad 12 400 m² poddawany jest obecnie stopniowej rewitalizacji. Ponadto w 2023 roku ukończony zostanie w Krakowie biurowiec Mogilska 35 Office o powierzchni ok. 11 900 m², gdzie po okresie sprawozdawczym w lutym 2023 roku odbyła się uroczystość zawieszenia wiechy.

Niezależność działalności prowadzonej w Rosji – brak planów nowych inwestycji

Warimpex posiada w Rosji 100% udziałów w spółkach projektowych AIRPORTCITY St. Petersburg – podmiotach o stabilnej i niezależnej pozycji. Nieruchomości są finansowane przez lokalne banki w lokalnej walucie, posiadają spory kapitał i samodzielnie generują środki na zabezpieczenie swojej płynności finansowej. Oznacza to, że rosyjskie spółki-córki Warimpexu działają autonomicznie i niezależnie od spółki macierzystej. Obecnie nie ma istotnych ograniczeń w kontynuowaniu działalności operacyjnej w Rosji. Avior Tower 1 o powierzchni ok. 18 600 m² ukończony został w trzecim kwartale 2022 r. i od stycznia 2023 r. jest już w całości wynajęty. Na dzień dzisiejszy nie ma w planach nowych projektów.

Zrównoważony rozwój i oferta coworkingowa

Efektywność energetyczna, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i redukcja emisji dwutlenku węgla odgrywają zasadniczą rolę w budowie i rewitalizacji budynków, ponieważ działanie w zrównoważony sposób od dawna ma dla Warimpexu kluczowe znaczenie. Biurowce Ogrodowa Office w Łodzi i Mogilska 43 Office w Krakowie po raz pierwszy zostały sklasyfikowane jako zgodne z taksonomią UE dotyczącą działalności gospodarczej zrównoważonej środowiskowo, a już wcześniej uzyskały certyfikat BREEAM In-Use „Excellent”. Certyfikacja w zakresie zrównoważonego rozwoju jest celem firmy w odniesieniu do wszystkich nowych projektów deweloperskich.

Ponadto Warimpex wprowadza innowacyjne koncepcje w obszarze nieruchomości biurowych, które uwzględniają zmieniające się, coraz bardziej elastyczne środowisko pracy. W trzech obiektach – biurowcach Ogrodowa Office i Red Tower w Łodzi oraz biurowcu Mogilska 43 Office w Krakowie – stworzone zostały powierzchnie biurowe typu co-working/flex, zarządzane poprzez własną spółkę zależną. Warimpex prowadzi krótko- i średnioterminowy wynajem stanowisk pracy, oferując jednocześnie doskonałą infrastrukturę, taką jak elastyczny podział i układ pomieszczeń, a także powierzchnie i sale konferencyjne dostosowane do potrzeb małych i średnich firm. Oferta ta spotyka się z dobrym przyjęciem rynku i dlatego będzie poszerzana/rozwijana.

Perspektywy

W 2023 roku działalność operacyjna skupiać się będzie na niezbędnych przygotowaniach do budowy i uzyskiwaniu pozwoleń na budowę oraz na kontynuacji bieżących robót budowlanych i projektów deweloperskich. Przykładowo, zakończenie budowy obiektu Mogilska 35 Office planowane jest na lato 2023 roku.

„Znaczący rozwój działalności firmy jest wynikiem m.in. naszej długofalowej strategii biznesowej, która zapewnia zarówno niezbędną elastyczność reagowania na zmiany zachodzące na rynku, jak i długoterminową stabilność, która pozwala na realizację projektów nieruchomościowych zgodnie z wymogami rynku. Mimo niesprzyjających warunków gospodarczych w 2022 roku, udało nam się konsekwentnie wypełniać te założenia strategiczne, co pozwoliło z optymizmem rozpocząć nowy rok obrotowy. W nadchodzącym czasie będziemy w dalszym ciągu koncentrować się na innowacyjnych i zrównoważonych projektach deweloperskich w obszarze obiektów biurowych, głównie w Polsce i w Niemczech” – podsumowuje Franz Jurkowitsch.

Wskaźniki finansowe za 2022 rok:

w TEUR	2022	Dynamika	2021
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	33 154	64 %	20 267
Przychody ze sprzedaży - Hotele	9 273	92 %	4 836
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	2 709	67 %	1 618
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>45 136</i>	<i>69 %</i>	<i>26 720</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-16 100	52 %	-10 597
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>29 036</i>	<i>80 %</i>	<i>16 123</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	2 821	-	-
EBITDA	16 498	14 %	14 512
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	42 649	-	1 025
EBIT	59 148	281 %	15 537
Wynik z działalności finansowej	-6 522	-	-613
Wynik netto okresu	42 864	258 %	11 980
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	11 353	128 %	4 977
Suma bilansowa	455 068	17 %	388 118
Kapitał własny	170 289	37 %	124 717
Udział kapitału własnego	37 %	5 pp	32 %
Liczba akcji w szt.	54 000 000	-	54 000 000
Wynik na jedną akcję w EUR	0,82	249 %	0,24
Akcje własne na dzień 31.12. w szt.	1 939 280	-	1 939 280
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych	9	1	8
Powierzchnia biurowa do wynajęcia (skorygowana o udziały częściowe)	126 300 m ²	28 800 m ²	97 500 m ²
m ² z certyfikatami zrównoważonego rozwoju (skorygowane o udziały częściowe)	75 400 m ²	21 600 m ²	53 800 m ²
w % całkowitej powierzchni	60 %	5 pp	55 %
Liczba hoteli	4	-	4
Liczba pokoi hotelowych (skorygowana o udziały częściowe)	831	-	831
	31.12.2022	Dynamika	31.12.2021
Gross Asset Value (GAV)	429,3	17 %	365,8

w mln EUR			
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,78	37 %	2,76
EPRA NTA	3,59	36 %	2,63
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku w EUR	0,65	-42 %	1,12

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