

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Warimpex uzyskuje w I półroczu 2022 r. wynik finansowy netto w wysokości 13,4 mln EUR

- **Zdecydowanie lepszy wynik finansowy netto w wysokości 13,4 mln EUR (1-6 2021: 1,7 mln EUR)**
- **Wzrost przychodów z wynajmu obiektów biurowych o 52% i przychodów z hoteli o 77%, wskaźnik EBITDA wyższy ponad dwukrotnie**
- **Wzrost wartości aktywów netto o 40% do 3,7 EUR na akcję**
- **Sprzedaż w Budapeszcie i zakup w Łodzi**

Wiedeń/Warszawa, 30 sierpnia 2022 r. - W pierwszym półroczu 2022 roku Grupa Warimpex odnotowała dodatnie wyniki operacyjne swoich nieruchomości biurowych i hoteli. Zarówno przychody ze sprzedaży w segmencie biurowców jak i przychody z działalności hoteli poprawiły się w porównaniu z rokiem poprzednim. Ponadto w czerwcu Warimpex sfinalizował dwie transakcje: pierwsza to sprzedaż biurowca B52 w Budapeszcie z ponad 5 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w ramach transakcji share deal. Druga to zakup Red Tower w Łodzi z ponad 12 400 m<sup>2</sup> powierzchni na wynajem. W planach jest remont biurowca i jego rozbudowa o strefę coworkingową i sale konferencyjne. Aktualnie obiekt jest wynajęty w ok. 40%. W ostatecznym rozrachunku wynik finansowy netto Grupy Warimpex za I półrocze 2022 wynosi 13,4 mln EUR w porównaniu z 1,7 mln EUR w roku ubiegłym.

*„Jesteśmy bardzo zadowoleni z pozytywnego rozwoju naszej działalności. Konflikt w Ukrainie oraz sankcje Zachodu wobec Rosji i rosyjskie reakcje na te działania wciąż mają jednak decydujący wpływ na ogólną sytuację gospodarczą. Rubel, którego wartość gwałtownie spadła pod koniec lutego, od kwietnia 2022 r. się ustabilizował, a w czerwcu 2022 r. znacznie się umocnił - również w ujęciu rok do roku”,* objaśnia Franz Jurkowitsch, Prezes Warimpexu.

#### **Znacząca poprawa wyniku finansowego netto okresu**

Wskaźniki finansowe Grupy Warimpex za I półrocze 2022 roku przedstawiają się następująco:

Przychody z wynajmu nieruchomości biurowych wzrosły w ciągu pierwszych sześciu miesięcy roku z 9,7 mln EUR do 14,7 mln EUR. Wynika to głównie z uwzględnienia przychodów z biurowców Jupiter w AIRPORTCITY St. Petersburg, które od końca 2021 r. podlegają pełnej konsolidacji, oraz z wyraźnego umocnienia się rubla. Przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli wzrosły po słabszym na skutek pandemii pierwszym półroczu 2021 roku z 2,2 mln EUR do 3,8 mln EUR. Łączne przychody ze sprzedaży zwiększyły się z 12,8 mln EUR do 20,1 mln EUR, zaś koszty przyporządkowane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży wzrosły z 4,4 mln EUR do 7,2 mln EUR. W związku z powyższym wynik ze sprzedaży brutto wyniósł 12,9 mln EUR w porównaniu z 8,4 mln EUR w ubiegłym roku.

Wskaźnik EBITDA podwoił się z 5,0 mln EUR do 10,7 mln EUR. Wzrost ten wynika przede wszystkim z poprawy wyniku ze sprzedaży brutto oraz ze sprzedaży biurowca B52 w Budapeszcie, która przyniosła przychód w wys. 2,8 mln EUR. Wskaźnik EBIT wzrósł wskutek wyższego wyniku EBITDA i dodatniego wyniku z wyceny nieruchomości z 5,9 mln EUR do 16,7 mln EUR.

Wynik z działalności finansowej (wraz z joint ventures) wzrósł z -3,6 mln EUR do 0,9 mln EUR. Obejmuje on zyski z tytułu przeliczenia pozycji w walucie w wys. 5,9 mln EUR (w roku ubiegłym: +0,7 mln EUR) oraz straty z wyceny instrumentów pochodnych w celu zabezpieczenia oprocentowania wzgl. kursów walutowych w wys. 0,7 mln EUR.

W związku z powyższym wynik finansowy netto okresu Grupy Warimpex był dodatni i wyniósł 13,4 mln EUR w porównaniu z 1,7 mln EUR w ubiegłym roku.

### **Nowe biurowce w fazie budowy lub projektowania**

W segmencie projektów deweloperskich w pierwszym półroczu główny nacisk kładziony był na kontynuację prac budowlanych i projektowych. W Krakowie trwa budowa biurowca Mogilska 35 Office o powierzchni ok. 12 000 m<sup>2</sup> na wynajem. Ukończenie jest planowane na 2023 rok. Pozwolenie na budowę posiada zarówno krakowski biurowiec Chopin o powierzchni na wynajem ok. 21 200 m<sup>2</sup>, jak i biurowiec MC 55 w Białymstoku o powierzchni na wynajem ok. 38 500 m<sup>2</sup>. Zgodnie ze strategią Warimpexu w przypadku obu projektów budowa rozpocznie się, jak tylko zapewnione będzie odpowiednie zainteresowanie ze strony potencjalnych najemców. W niemieckim mieście Darmstadt faza projektowa biurowca West Yard 29 o powierzchni do wynajęcia ok. 13 800 m<sup>2</sup> jest już bardzo zaawansowana.

Na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg ukończono stan surowy biurowca Avior Tower 1 o powierzchni ok. 16 900 m<sup>2</sup>. „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 nasze rosyjskie spółki-córki są w stanie działać autonomicznie i niezależnie od wsparcia ze strony spółki macierzystej. Aktualnie nie ma istotnych ograniczeń w kontynuowaniu działalności operacyjnej w Rosji. Naturalnie bardzo uważnie śledzimy rozwój sytuacji gospodarczej i prawnej, aby w razie potrzeby szybko reagować na bieżące wydarzenia”, mówi Jurkowitsch.

### **Perspektywy**

W drugim półroczu 2022 roku działalność operacyjna firmy będzie się w dalszym ciągu koncentrować na przygotowaniach do budowy i uzyskaniu pozwoleń na budowę oraz na kontynuacji bieżących projektów budowlanych. Efektywność energetyczna, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i redukcja emisji dwutlenku węgla odgrywają zasadniczą rolę w budowie i rewitalizacji budynków. Realizując koncepcje zrównoważonego rozwoju w ramach nieruchomości, Warimpex dąży do uzyskania odpowiednich certyfikatów dla obiektów w swoim portfolio.

„Mimo iż sytuacja związana z konfliktem w Ukrainie i naszymi inwestycjami w Rosji jest wciąż napięta, to dzięki naszej doświadczonej i sprawdzonej w sytuacjach kryzysowych załodze jesteśmy wciąż dobrze przygotowani na bieżące i przyszłe wyzwania”, mówi na zakończenie Jurkowitsch.

#### Wskaźniki finansowe za I półrocze 2022 r.:

w TEUR	1-6/2022	Dynamika	1-6/2021
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	14,691	52 %	9 672
Przychody ze sprzedaży - Hotele	3 826	77 %	2 158
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 585	72 %	920
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>20 101</i>	<i>58 %</i>	<i>12 750</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 7 207	65 %	- 4 368
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>12 895</i>	<i>54 %</i>	<i>8 382</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	2 821	-	-
EBITDA	10 741	115 %	5 006
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	5 993	543 %	932
EBIT	16 733	182 %	5 938
Wynik z działalności finansowej	947	-	- 3 610
Wynik netto okresu	13 421	-	1 724
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	6 324	153 %	2 504
	<b>30 czerwca 2022</b>	<b>Dynamika</b>	<b>31 grudnia 2021</b>
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	457,3	24 %	365,8
EPRA NTA na jedną akcję w EUR	3,68	40 %	2,63
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku w EUR	0,84	- 25 %	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

##### Solski Communications

Monika Leszczyńska-Seweryn

T: +48 22 242 86 48

M: +48 577 744 410

warimpex@solskipr.pl