

KOMUNIKAT PRASOWY

Warimpex: Wyraźna poprawa wyników w 2025 roku

- **Wyższe przychody z nieruchomości biurowych dzięki pozyskaniu nowych najemców (+8%), wzrost wyniku operacyjnego (EBITDA) z 1,1 mln EUR do 1,8 mln EUR**
- **Wyraźna poprawa wyniku finansowego Grupy z -16,5 mln EUR na -2,4 mln EUR**
- **Niestabilna odporność kluczowego rynku polskiego ze wzrostem gospodarczym powyżej średniej UE**
- **Rozpoczęcie realizacji pierwszego projektu mieszkaniowego Warimpexu w Krakowie**
- **Pozytywne perspektywy dla działalności operacyjnej na 2026 rok**

Wiedeń/Warszawa, 29 kwietnia 2026 r. - W roku obrotowym 2025 Warimpex odnotował wyraźny trend wzrostowy. Skonsolidowany wynik finansowy uległ poprawie z -16,5 mln EUR do -2,4 mln EUR dzięki rosnącym przychodom z wynajmu powierzchni biurowych (z 13,2 mln EUR do 14,3 mln EUR) oraz dodatniemu wynikowi z wyceny nieruchomości (z -8,3 mln EUR na 4,2 mln EUR).

„Rok 2025 był rokiem ostrożnego ożywienia w sektorze nieruchomości. Spadające stopy procentowe i normalizacja poziomu inflacji pozwoliły na poprawę warunków ramowych w porównaniu z tymi panującymi w poprzednich latach, choć niepewność wynikająca z sytuacji geopolitycznej wciąż stanowi spore wyzwanie” – mówi Prezes Zarządu Warimpexu Franz Jurkowsch. „Nasz kluczowy rynek, jakim jest Polska, wykazuje w panujących okolicznościach niestabilną odporność. Wzrost gospodarczy w Polsce jest wyższy od średniej unijnej, a realizacja projektów deweloperskich oraz pozyskiwanie nowych najemców przebiegają zgodnie z założeniami. W warunkach stabilizacji rynku nieruchomości biurowych i ponownego wzrostu liczby nowych transakcji najmu, dostrzegamy aktualnie zwiększony potencjał zysków w budownictwie mieszkaniowym. Nasze działania w obszarze deweloperskim po raz pierwszy koncentrują się na rynku mieszkaniowym, gdzie popyt niezmiennie utrzymuje się na wysokim poziomie. MOG31 to nasz pierwszy projekt mieszkaniowy w Polsce, który został bardzo dobrze przyjęty na rynku.”

Wskaźniki finansowe 2025: znacząca poprawa wyniku finansowego

Przychody ze sprzedaży generowane przez nieruchomości biurowe wzrosły z 13,2 mln EUR do 14,3 mln EUR dzięki pozyskaniu nowych najemców. Przychody hotelu w Darmstadt spadły w wyniku słabszej koniunktury na rynku niemieckim i strategicznej zmiany w zakresie zarządzania obiektem. W ostatecznym rozrachunku całkowite przychody ze sprzedaży spadły rok do roku z 21,5 mln EUR do 20,4 mln EUR (-5%). Z drugiej strony udało się o 11% zredukować koszty bezpośrednio przyporządkowane do przychodów ze sprzedaży, w wyniku czego zysk brutto ze sprzedaży wzrósł o 2% do 9,5 mln EUR (w poprzednim roku: 9,3 mln EUR).

Wartość wskaźnika EBITDA wzrosła z 1,1 mln EUR do 1,8 mln EUR dzięki wyższym przychodom z nieruchomości biurowych.. EBIT powrócił do wartości dodatnich, poprawiając się z -8,5 mln EUR do 4,6 mln

EUR na skutek wzrostu wycen nieruchomości. Na korzyść wyniku z działalności finansowej wpłynęły spadki stóp procentowych i spłaty kredytów w poprzednim roku, dzięki czemu wzrósł on z -7,7 mln EUR do -6,5 mln EUR.

Wynik finansowy netto okresu uległ w rezultacie znaczącej poprawie z -16,5 mln EUR do -2,4 mln EUR w obszarze działalności kontynuowanej. Po uwzględnieniu działalności zaniechanej (w związku ze sprzedażą nieruchomości rosyjskich w 2024 r.) poprawa wyniku jest jeszcze wyraźniejsza, co pokazuje wzrost z -84,8 mln EUR do -2,4 mln EUR.

Najważniejsze projekty operacyjne na kluczowym rynku w Polsce

MOG31 to pierwszy projekt mieszkaniowy Warimpexu w Polsce, realizowany w Krakowie. Pozwolenie na budowę zostało wydane w październiku 2025 r., a w marcu 2026 r. rozpoczęły się prace budowlane. Projekt obejmuje łącznie ok. 8 000 m² powierzchni i 145 własnościowych lokali mieszkalnych oraz powierzchnie handlowo-usługowe na parterze, oferując różne metraże mieszkań oraz wysoką jakość inwestycji, co czyni go atrakcyjną propozycją zarówno dla nabywców prywatnych, jak i inwestorów. Sprzedaż rozpoczęła się w grudniu 2025 r., a oferta została dobrze przyjęta – ponad jedna trzecia mieszkań została już sprzedana lub zarezerwowana.

Równolegle firma rozwija posiadane obiekty, podejmując ukierunkowane prace modernizacyjne, w ramach których konsekwentnie uwzględniane są aspekty zrównoważonego rozwoju. Biurowiec Red Tower w Łodzi na bieżąco poddawany jest rewitalizacji. W 2025 roku rozszerzona została oferta powierzchni coworkingowych Memos w Łodzi i Krakowie o kolejne 1 500 m². Wszystkie powierzchnie znajdują się w obiektach posiadających certyfikat BREEAM, co oznacza spełnianie wysokich standardów środowiskowych.

Perspektywy na 2026 rok

Działalność operacyjna w 2026 r. będzie się koncentrować na ukończeniu projektu MOG31 w Krakowie, które zaplanowano na połowę 2028 r. Przychody ze sprzedaży projektu będą ujmowane w miarę przekazywania mieszkań. W przypadku hotelu w Darmstadt Warimpex zakłada, że zakończenie zmian na poziomie zarządzania obiektem i realizowany aktualnie rebranding na ibis Styles – również markę grupy Accor – przyczynią się do ustabilizowania przychodów. Długoterminowe projekty w Krakowie, takie jak Co-Living/Office Chopin i kolejne inwestycje na rezerwowych działkach, znajdują się w fazie przygotowań.

„Wynajęty już w całości biurowiec Mogilska 35 Office w Krakowie – po wprowadzeniu się wszystkich najemców – również przyczyni się w sposób zauważalny do poprawy wyników w roku 2026. W oparciu o aktualne dane budżetowe, perspektywy w obszarze działalności operacyjnej na 2026 r. są pozytywne” – podsumowuje Franz Jurkowitsch.

Wskaźniki finansowe za 2025 rok:

w TEUR	2025	Dynamika	2024
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	14 279	8%	13 172
Przychody ze sprzedaży - Hotele	4 475	-26%	6 061
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 675	-26%	2 275
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>20 429</i>	<i>-5%</i>	<i>21 508</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-10 938	-11%	-12 239
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>9 491</i>	<i>2%</i>	<i>9 270</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-90
EBITDA	1 804	61%	1 118
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	2 786	-	-9 662
EBIT	4 590	-	-8 544
Wynik z działalności finansowej	-6 473	-15%	-7 660
Wynik z działalności kontynuowanej	-2 403	-85%	-16 485
Wynik netto okresu (wynik finansowy netto)	-2 403	-97%	-84 807
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	2 384	-85%	15 865
Suma bilansowa na dzień 31.12.	240 392	5%	229 189
Kapitał własny na dzień 31.12.	71 052	-3%	73 081
Udział kapitału własnego	30%	-2 pp	32%
Liczba akcji w szt.	54 000 000	-	54 000 000
Wynik na jedną akcję w EUR	-0,05	-	-1,63
Akcje własne na dzień 31.12. w szt.	1 939 280	-	1 939 280
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych	6	-	6
Powierzchnia na wynajem	85 000 m ²	-	85 000 m ²
m ² z certyfikatami zrównoważonego rozwoju	80 000 m ²	-	80 000 m ²
w % całkowitej powierzchni	94%	-	94%
Liczba hoteli	2	-	2
Liczba pokoi hotelowych (skorygowana o udziały częściowe)	537	-	537
	31.12.2025	Dynamika	31.12.2024
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	241,2	5%	229,7
NNNAV na jedną akcję w EUR	1,69	1%	1,68
EPRA NTA na jedną akcję w EUR	1,63	1%	1,62
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku w EUR	0,452	-21%	0,572

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 dwóch miliardów euro i wciąż silnie zaznacza swoją obecność w Polsce, na Węgrzech, w Niemczech i w Austrii.

Kontakt:

**Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit
und Public Affairs GmbH**

Nele Renzenbrink / Stina Bross

presse@warimpex.com

Tel. + 43 676 501 70 44 / + 43 676 366 70 97

Solski Communications

Justyna Popiołek-Osial

+48 604 993 428

warimpex@solskipr.pl