

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Pierwszy kwartał 2010

### Warimpex zwiększa przychody o 38 procent

- Początek 2010 roku - kontynuacja stabilizacji na rynkach hotelarskich z drugiego półrocza 2009
- Uspokojenie rynków w Polsce, Niemczech i Francji
- Pomyślne podwyższenie kapitału źródłem środków na realizację projektów w St. Petersburgu i Warszawie oraz na start sieci hoteli ekonomicznych w regionie CEE.

Wskaźniki w tys. EUR	Q1/2010	Zmiana	Q1/2009
Przychody ze sprzedaży	20.351	+ 38 %	14.715
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	3.112		-
EBITDA	4.287		-3.840
EBIT	2.910		-7.316
Wynik netto okresu	-656		-10.276
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	-0,02		-0,28
Ilość hoteli **	21	+3	18
Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe) **	3.425	+509	2.916
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych	5	-1	6

Wiedeń, 27 maja 2010 – Już w drugim półroczu 2009 odczuwalna była poprawa sytuacji na większości rynków hotelarskich. Tendencja ta utrzymywała się również na początku tego roku, zaznaczając się wyraźnie we wskaźnikach liczbowych: W pierwszym kwartale 2010 roku Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG uzyskała 38%owy wzrost przychodów ze sprzedaży, osiągając poziom 20,4 mln Euro. Równie pozytywne zmiany zanotowano w zakresie wyników operacyjnych EBIT 2,9 mln Euro oraz EBITDA 4,3 mln Euro. Wzrost przychodów ze sprzedaży wynika w głównej mierze z obrotów uzyskanych przez nowo otwarte hotele w 2009 roku w Berlinie i Łodzi, które doskonale zapoczątkowały swoją działalność, ale także w porównaniu „like for like“ (sprzedaż LFL) dał się zauważyć wzrost obrotów w hotelach w Polsce, Niemczech i Francji. Wyraźna poprawa sytuacji w Pradze i Bukareszcie potrwa jednak znacznie dłużej.

„Nasz najważniejszy rynek – Polska – w roku 2009 był jedynym krajem w regionie CEE, wykazującym dodatni wzrost PKB”, mówi Prezes Warimpexu, Franz Jurkowitsch. „Sektor hotelarski w Polsce charakteryzuje silny popyt wewnętrzny – ponad połowa naszych gości w Polsce pochodzi z rynku krajowego. Dzięki temu spadek transakcji międzynarodowych nie miał na rynku polskim tak silnego wpływu, jak to miało miejsce na przykład w Czechach.”

W segmencie Development znowu utrzymuje się finansowanie projektów na dobrych warunkach, dzięki czemu można zabezpieczyć realizację planowanych projektów.

Po niemal całkowitym zamarcu rynku transakcyjnego w ubiegłym roku, również w tym obszarze, dzięki wznowionym możliwościom finansowania dla inwestorów końcowych, powoli rozpoczyna się ruch.

## **Wynik z działalności finansowej**

Przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli wzrosły w porównaniu z pierwszymi trzema miesiącami 2009 roku z 13,3 mln Euro do 17,4 mln Euro. Przychody ze sprzedaży wynikające z wynajmu powierzchni biurowych i świadczenia usług deweloperskich wzrosły z 1,5 mln Euro do 3 mln Euro. W sumie wzrost przychodów ze sprzedaży całej Grupy wyniósł 38 %, tj. z 14,7 mln Euro w porównywalnym kwartale 2009 do 20,4 mln Euro.

W pierwszym kwartale 2010 Warimpex sprzedał 16,69 % udziałów w projekcie deweloperskim Palais Hansen w Wiedniu za kwotę 7,3 mln Euro. Wynik na tej transakcji wyniósł ok. 3,1 mln Euro. Warimpex w dalszym ciągu posiada 9,88 % udziałów w tym projekcie. W porównywalnym kwartale 2009 nie dokonano żadnej transakcji sprzedaży. Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) zwiększył się wyraźnie w stosunku do I kwartału ubiegłego roku z -3,8 mln EUR do 4,3 mln EUR, natomiast wynik operacyjny (EBIT) wzrósł z -7,3 mln EUR do 2,9 mln EUR. Wynik netto za I kwartał wzrósł znacząco z -10,3 mln EUR do -0,7 mln EUR. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wzrosły również wyraźnie z 0,9 mln EUR do 1,9 mln EUR.

## **Istotne zdarzenia**

W segmencie „Development & Assetmanagement“ – rozwój i sprzedaż nieruchomości – w pierwszym kwartale udało się zgodnie z terminem zakończyć i otworzyć czterogwiazdkowy designerski Hotel angelo w Katowicach. Po Pradze, Bukareszcie, Monachium, Pilźnie i Jekaterynburgu to już szósty hotel marki angelo i pierwszy taki w Polsce.

Po okresie sprawozdawczym, pod koniec kwietnia Warimpex zdecydował się na kolejne podwyższenie kapitału na podstawie upoważnienia udzielonego w październiku 2009 roku. „Mimo trudnych warunków na rynkach kapitałowych subskrypcja przewyższyła ofertę niemal dwukrotnie. Dzięki pomyślnemu podwyższeniu kapitału jesteśmy w dalszym ciągu w stanie zapewnić elastyczność i szybkie reagowanie na zmiany sytuacji rynkowej”, mówi Jurkowitsch. Przychód z emisji 14,4 milionów nowych akcji w wysokości netto ok. 26 mln EUR zostanie z jednej strony przeznaczony na realizację aktualnych projektów w St. Petersburgu i Warszawie oraz hoteli ekonomicznych. Część środków zostanie przeznaczona na refinansowanie zaciągniętych kredytów krótkoterminowych oraz na spłatę zobowiązań, aby w sumie poprawić strukturę finansów. Podwyższenie kapitału powiększyło przede wszystkim również bazę akcjonariuszy i doprowadziło do wyraźnego zwiększenia drobnego akcjonariatu do 40 procent.

## **Perspektywy**

W obszarze rozwoju nowych projektów firma koncentruje się obecnie na ukończeniu Hotelu Crowne Plaza i biurowców w Airportcity St. Petersburg oraz na rozpoczęciu budowy biurowca Le Palais w Warszawie i pierwszych hoteli ekonomicznych w polskich miastach Wrocław, Zielona Góra i Bydgoszcz. Pierwsze hotele świętujących



sukcesy marek hotelowych Campanile i Premiere Classe mają zostać otwarte w roku 2011/2012. Kolejne hotele ekonomiczne w Polsce i na Węgrzech znajdują się w fazie planowania.

#### **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG**

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG to spółka deweloperska i inwestycyjna z siedzibą w Wiedniu oraz biurami w Budapeszcie, Pradze, St. Petersburgu i Warszawie. W ciągu ostatnich 25 lat Warimpex zrealizował w Europie Środkowej i Wschodniej projekty w sektorze nieruchomości o łącznej wartości ponad 1 mld EUR. Obecnie Warimpex jest właścicielem lub współwłaścicielem 21 hoteli luksusowych i biznesowych o łącznej liczbie ponad 5 000 pokoi oraz pięciu budynków komercyjnych i biurowych głównie w Europie Środkowej i Wschodniej o łącznej powierzchni ok. 32 000 m<sup>2</sup>. Prace nad licznymi kolejnymi projektami nieruchomościowymi są w toku. W średnioterminowej perspektywie celem koncernu jest osiągnięcie pozycji lidera na rynku nieruchomości związanych z hotelarstwem w nowych państwach członkowskich Unii Europejskiej. Akcje Warimpexu są notowane na Giełdach Papierów Wartościowych w Wiedniu i w Warszawie (WXX).

#### **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)

##### **Media & Doradztwo**

Magdalena Wróbel, [mwrobel@mediadoradztwo.pl](mailto:mwrobel@mediadoradztwo.pl)

Tel. +48 662 003 559