

## KOMUNIKAT PRASOWY

### **Warimpex: Kontynuacja trendu wzrostowego w trzecim kwartale 2010**

- **Wzrost przychodów ze sprzedaży o 21 % – EBITDA i EBIT wyraźnie na plusie**
- **Zapowiedź programu emisji dłużnych papierów wartościowych o wartości 300 mln złotych względnie 75 mln Euro**
- **Najnowsze projekty hotelarskie w Monachium, Berlinie, Łodzi i Katowicach notują bardzo dobre wyniki**
- **Realizacja nowych projektów w St. Petersburgu, Wiedniu, Warszawie oraz hoteli ekonomicznych w strefie CEE zyskuje na dynamice**

Wiedeń, 17 listopada 2010 – Trzeci kwartał 2010 zakończył się dla Warimpex Finanz und Beteiligungs AG – dzięki wyraźnie korzystniejszym warunkom rynkowym w porównaniu z ubiegłym rokiem z jednej strony i dobrej jakości nieruchomości z drugiej strony - odpowiednio zadowalającymi wynikami kwartalnymi. Po osiągnięciu przez Warimpex dodatnich wyników już w pierwszym półroczu 2010, w pierwszych trzech kwartałach 2010 przychody ze sprzedaży wzrosły o 21 %. Tę pozytywną tendencję odzwierciedla również wyraźnie lepszy wynik EBITDA i EBIT. Biorąc pod uwagę osobno trzeci kwartał – w branży hotelarskiej tradycyjnie dobry – przyniósł on przychody ze sprzedaży wyższe o 15 % oraz wynik EBITDA wyższy o 44 %.

### **Planowany program emisji dłużnych papierów wartościowych**

W związku z ponownym otwarciem rynków finansowych Warimpex zdecydował się na rozpoczęcie programu emisji dłużnych papierów wartościowych. Plany obejmują emisję w ciągu najbliższych trzech lat papierów dłużnych głównie dla polskich inwestorów instytucjonalnych o wartości 300 mln PLN względnie 75 mln EUR. Pozyskany w ten sposób kapitał ma być przeznaczony na refinansowanie kredytów wzgl. na ukończenie projektów rozwojowych.

### **Sukces nowych projektów hotelarskich**

Na głównych rynkach Warimpexu w Europie Środkowej i Wschodniej w dalszym ciągu widoczne są duże różnice. Rumunia i Czechy podnoszą się po kryzysie w dość wolnym tempie, natomiast Polska, Niemcy i Francja wciąż notują silniejsze pozytywne impulsy. „Wiele z naszych najnowszych projektów na tych rynkach znacznie przekroczyło pokładane w nich oczekiwania. Hotele takie jak angelo Hotel Monachium, andel's Hotel Berlin, andel's Hotel Łódź i angelo Hotel Katowice, które zostały otwarte w latach 2008 - 2010, doskonale odnalazły się na rynku, a ostatnio zwiększyły wskaźniki obłożenia i ceny pokoi”, komentuje rozwój CEO Warimpexu, Franz Jurkowitsch. "Potwierdza to naszą strategię inwestowania na rynkach środkowo- i wschodnioeuropejskich oraz również fakt, że nasze marki angelo i andel's okazały się doskonale dopasowane do obecnych oczekiwań klientów. Sukcesy te są przede wszystkim również motywacją do stojących przed nami kolejnych zadań", mówi dalej Jurkowitsch.

## **Nowe projekty rozwojowe w toku**

Dla bieżących i planowanych projektów rozwojowych odbieramy ponadto pozytywne sygnały z rynków finansowych. "Dla naszego Airportcity w St. Petersburgu udało nam się w październiku wynegocjować umowę kredytową z polskim konsorcjum banków na 60 mln Euro. W ten sposób nic już nie stoi na przeszkodzie planowemu ukończeniu 4-gwiazdkowego Hotelu Crowne Plaza na koniec 2011 roku oraz biurów o łącznej powierzchni użytkowej 21 000 m<sup>2</sup> w 2011 roku. Również w związku z ostatnimi wyraźnie lepszymi prognozami wzrostu dla Rosji możemy cieszyć się na to kolejne otwarcie hotelu", uzupełnia Jurkowitsch.

W kilku kolejnych nowych projektach prace budowlane zostały już rozpoczęte lub rozpoczną się wkrótce. Należy tu wymienić w szczególności Palais Hansen w Wiedniu, biurowiec Le Palais w Warszawie oraz realizację hoteli ekonomicznych, w pierwszej kolejności w Polsce i na Węgrzech. W Wiedniu roboty budowlane rozpoczęły się we wrześniu, a otwarcie hotelu zaplanowane jest na koniec 2012 roku. Hotel Palais Hansen będzie prowadziła renomowana międzynarodowa firma Kempinski. Prace budowlane przy budowie biurowca Le Palais w Warszawie mają zacząć się jeszcze tej jesieni. Również w projekcie hoteli ekonomicznych we współpracy z Starwood Capital oraz Louvre Hotels dokonano już symbolicznego wbicia łopaty. Na początku listopada rozpoczęła się budowa obu hoteli marek Campanile i Première Classe we Wrocławiu. Ukończenie tych inwestycji planowane jest już na grudzień 2011. Obecnie oprócz obu hoteli we Wrocławiu w fazie zaawansowanego planowania znajduje się pięć kolejnych projektów – w Zielonej Górze, Bydgoszczy i Katowicach oraz Budapeszcie na Węgrzech.

## **Wynik z działalności finansowej**

Przychody Grupy wzrosły wyraźnie o 21 % z 62,2 mln Euro do 75,2 mln Euro. Przychody z działalności hoteli wzrosły w porównaniu z 9 miesiącami 2009 roku z 58,1 mln Euro do 69,6 mln Euro. Powodem tego wzrostu były w znacznej części przychody ze sprzedaży uzyskane przez nowo otwarte w roku 2009 i 2010 hotele w Berlinie, Łodzi i Katowicach, które zanotowały doskonały start na rynku oraz wyższe obroty głównie w Paryżu i w Warszawie. Przychody ze sprzedaży wynikające z wynajmu powierzchni biurowych i świadczenia usług deweloperskich wzrosły z 4,1 mln EUR do 5,6 mln EUR.

Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) zwiększył się wyraźnie w stosunku do okresu sprawozdawczego ubiegłego roku z 2,5 mln Euro do 15,4 mln Euro, natomiast wynik operacyjny (EBIT) wzrósł również z -76,7 mln Euro do 19,3 mln Euro. Wynik finansowy netto poprawił się wyraźnie z -98,2 mln EUR do 4,8 mln EUR. Podwoiły się również przepływy pieniężne z działalności operacyjnej z 5,8 mln Euro do 11,5 mln Euro.

## **Perspektywy**

„Jesteśmy przekonani, że zapoczątkowany wzrost będziemy kontynuować także w IV kwartale. Z dobrymi wynikami naszych najnowszych projektów hotelarskich jesteśmy w stanie również w przyszłości liczyć na stabilne przepływy pieniężne i jednocześnie realizować nowe projekty. Także w roku 2011 oczekujemy więc silnego rozwoju naszej Grupy“, kończy Jurkowitsch.

## Wskaźniki finansowe I – III kwartał 2010

Wskaźniki w tys. EUR	1-9/2010	+/-	1-9/2009	7-9/2010	+/-	7-9/2009
Przychody ze sprzedaży razem	75.217	21%	62.219	28.098	15%	24.441
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	3.270	43%	2.288	-	-	-
EBITDA	15.431	528%	2.457	6.234	44%	4.332
EBIT	19.309	-	-76.721	5.893	0%	5.910
Wynik netto okresu	4.768	-	-98.194	1.039	-	373
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	0,11	-	-2,63	0,03	-	0,00
Ilość hoteli	21	1	20			
Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3.421	99	3.322			
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych	5	-	5			
	<b>30.06.2010</b>		<b>30.06.2009</b>			
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	579,2	4 %	557,5			
Triple Net Asset Value (NNNAV) w mln EUR	178,5	52 %	117,6			
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,3	-	3,3			

### 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)

#### Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit

und Public Affairs GmbH

Nele Renzenbrink, [presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Tel. +43 1 599 32 26