

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Pierwsze półrocze 2010

#### Warimpex znowu na plusie

- **Dodatni wynik netto za pierwsze półrocze 2010 – wzrost przychodów ze sprzedaży o 25 %**
- **Trend wzrostowy obłożenia hoteli na wszystkich rynkach – stabilizacja cen pokoi**
- **Po wycenie nieruchomości na dzień 30.06.2010 wynik NNNAV wynosi w porównaniu z rokiem ubiegłym w dalszym ciągu 3,3 Euro na jedną akcję mimo większej liczby akcji po podwyższeniu kapitału.**
- **Jesienią 2010 kontynuacja realizacji projektów hoteli ekonomicznych w Polsce i na Węgrzech, Crowne Plaza w Airportcity St. Petersburg oraz biurowca Le Palais w Warszawie.**

Wskaźniki w tys. EUR	1. I półrocze 2010	Zmiana	1. I półrocze 2009
Przychody ze sprzedaży	47.119	+ 25 %	37.778
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	3.117	+ 36 %	2.288
EBITDA	9.197		-1.875
EBIT	13.416		-82.631
Wynik netto okresu	3.729		-98.567
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	0,08		-2,62
Ilość hoteli	21	+2	19
Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3.421	+226	3.195
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

Wiederń, 31 sierpnia 2010 – Pierwsze półrocze 2010 stało pod znakiem wyraźnej stabilizacji w branży hotelarskiej, na której skorzystała także spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG. Wzrost przychodów ze sprzedaży utrzymywał się również w drugim kwartale, co wyraźnie widać po 25% „plusie” za pierwsze półrocze 2010. Cieszy przede wszystkim wzrost popytu w segmencie podróży służbowych, jak również zwiększenie ilości transakcji w segmencie organizacji konferencji. Jednocześnie możliwe było dalsze cofnięcie części nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych z roku 2009 dzięki pozytywnym zmianom wskaźników obłożenia, a w szczególności dzięki poprawie sytuacji na rynku transakcyjnym. W drugim kwartale wyraża się to również wyraźnie dodatnim wynikiem EBITDA, EBIT i wynikiem netto okresu, tak więc wynik za I półrocze wynoszący 3,7 mln EUR zdecydowanie odwrócił się na plus.

W drugim kwartale 2010 utrzymała się także pozytywna tendencja poprawy wskaźników obłożenia. Najwyższy 12% wzrost zanotował Hotel angelo w Monachium. Jednak również raczej słabe wskaźniki obłożenia w segmencie 5-gwiazdkowym w Pradze dały pierwsze oznaki poprawy w czerwcu i lipcu. „Za tą tendencją podążają powoli

także ceny pokoi. Trend wzrostowy nie jest co prawda równie dobrze widoczny na wszystkich rynkach, ale akurat w Polsce i w Niemczech, gdzie obłożenie wzrosło jako pierwsze, ceny pokoi dorównują temu trendowi”, mówi Prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch.

„Również rynki nieruchomości najgorsze mają już za sobą, tzn. minął paraliż panujący głównie w końcu 2008 i w I półroczu 2009 roku. I to jest z całą pewnością pozytywny symptom. Możliwe więc stały się znowu transakcje sprzedaży po zadowalających cenach”, kontynuuje Jurkowitsch. Potwierdza to również międzynarodowy rzeczoznawca nieruchomości CB Richard Ellis (CBRE). Według aktualnej wyceny na dzień 30 czerwca 2010 wartość Triple Net Asset Value (NNNAV<sup>1</sup>) wzrosła o 57 %, dzięki czemu NNNAV na jedną akcję w porównaniu z rokiem ubiegłym pozostał na tym samym poziomie 3,3 EUR, mimo wzrostu liczby akcji w wyniku podwyższenia kapitału własnego.

## **Development**

Rozwój hoteli ekonomicznych nabiera dynamiki po wyraźnym spowolnieniu spowodowanym kryzysem. W ramach joint venture z Louvre Hotels rozwijane są odnoszące sukcesy marki hoteli Campanile i Première Classe. Konkretnie realizowanych jest obecnie siedem projektów na Węgrzech i w Polsce, odpowiednie grunty zostały już zakupione, a pierwsze pozwolenia na budowę wydane. Ponadto zaawansowane są negocjacje w zakresie kolejnych hoteli ekonomicznych w Polsce, na Węgrzech oraz w Czechach i na Słowacji.

Pozytywne wiadomości słychać także na temat realizacji innych projektów. W lipcu 2010 roku wydano pozwolenie na budowę w zakresie modernizacji biurowca w Krakowie oraz adaptacji historycznego budynku "Le Palais" w Warszawie na biurowiec. Również budowa nowego Hotelu Kempinski w Palais Hansen w Wiedniu uzyskała pozwolenie w lipcu, a umowa dzierżawy z firmą Kempinski została ostatecznie zawarta.

## **Wynik z działalności finansowej**

Przychody Grupy wzrosły wyraźnie o 25 % z 37,8 mln Euro do 47,1 mln Euro. Przychody z działalności hoteli wzrosły w porównaniu z I półroczem 2009 z 34,9 mln Euro do 42,6 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. Przychody ze sprzedaży wynikające z wynajmu powierzchni biurowych i świadczenia usług deweloperskich wzrosły z 2,9 mln EUR do 4,5 mln EUR.

W pierwszym półroczu 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.

Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) zwiększył się wyraźnie w stosunku do I kwartału ubiegłego roku z -1,9 mln EUR do 9,2 mln EUR, natomiast wynik operacyjny (EBIT) wzrósł z -82,6 mln EUR do 13,4 mln EUR. Wynik finansowy netto za pierwsze półrocze

---

<sup>1</sup> Wynik NNNAV został zdefiniowany jako „wewnętrzna wartość“ wszystkich aktywów spółki inwestycyjnej, porównywalna na płaszczyźnie międzynarodowej, uwzględniająca dodatkowo oprócz Net Asset Value (NAV) rezerwy i odroczone podatki.

poprawił się wyraźnie z -98,6 mln EUR do 3,7 mln EUR, wzrosły również przepływy pieniężne z działalności operacyjnej z 3,8 mln EUR do 4,6 mln EUR.

## **Perspektywy**

„Ponownie dodatnie liczby i pozytywne tendencje utwierdzają nas w obraniu słusznej drogi. Środki finansowe niezbędne do kontynuacji i zabezpieczenia naszej strategii rozwoju zostały pozyskane dzięki podwyższeniu kapitału w maju. Przychód netto z emisji został przeznaczony na aktualne realizacje projektów oraz na refinansowanie zobowiązań i krótkoterminowych linii kredytowych”, mówi Jurkowitsch. „Bazując na tych dobrych podstawach chcemy jesienią 2010 roku skoncentrować się szczególnie na intensywnej realizacji projektów takich jak hotele ekonomiczne, Crowne Plaza w Airportcity St. Petersburg oraz realizacja biurowca Le-Palais w Warszawie.“

## **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 (WXF).

## **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