

KOMUNIKAT PRASOWY

Pierwszy kwartał 2011

Warimpex: dalszy wzrost przychodów ze sprzedaży w hotelach

- Wzrost obrotów hoteli o 13 %
- Przychody Grupy wzrosły do 21,1 mln EUR
- Emisja obligacji zamiennych o łącznej wartości 66,25 mln złotych wzgl. 16,8 mln EUR na warszawskiej GPW
- Realizacja zgodnie z planem nowych hoteli ekonomicznych w regionie CEE

Wiedeń, 27 maja 2011 – Spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG skorzystała w I kwartale 2011 roku głównie z wyraźnego ożywienia w turystyce biznesowej i podróźnej. Obroty hoteli wzrosły łącznie o 13 % do 19,7 mln Euro, a operacyjne przepływy pieniężne w segmencie „Hotels & Resorts” wzrosły z 1,8 mln Euro o 28 % do 2,3 mln Euro. Wzrost ten wynika z jednej strony z ogólnego wzrostu obrotów we wszystkich hotelach oraz z wyraźnie wyższych przychodów ze sprzedaży w Jekaterynburgu, Łodzi, Katowicach i Paryżu.

Pomyślna emisja obligacji zamiennej

Po okresie sprawozdawczym pod koniec kwietnia i koniec maja Warimpex wyemitował na Warszawskiej GPW obligacje zamienne o łącznej wartości 66,25 mln PLN (równowartość ok. 16,8 mln EUR). *„Krok ten dał nam interesujące możliwości w zakresie finansowania na przyszłość. Przychody z emisji mają być przeznaczone na optymalizację obecnej struktury finansowania”,* mówi Prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch. Ponadto mają one zapewnić firmie Warimpex elastyczność finansową, aby mogła wykorzystać możliwości inwestycyjne pojawiające się na bieżąco na rynku i sfinansować przyszłe projekty rozwojowe. *„Szczególnie dumni jesteśmy z faktu, że Warimpex jest pierwszym podmiotem zagranicznym aktywnym na rynku obligacji na warszawskiej giełdzie”,* mówi z zadowoleniem Jurkowitsch.

W celu optymalnego wykorzystania tej dynamiki także w przyszłości na zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęto uchwałę o możliwości podwyższenia kapitału w okresie kolejnych pięciu lat o łączną kwotę 5,4 mln EUR. W bieżącym roku obrotowym Warimpex jednak nie skorzysta z tej możliwości.

Hotele rozwijają się pozytywnie

Główne rynki Warimpexu rozwijają się wciąż jeszcze w sposób zróżnicowany. Przychody wzrosły głównie w Niemczech, Polsce i we Francji, podczas gdy rynek czeski w dalszym ciągu rozwija się wolniej. Mimo to w I kwartale udało się na niemal wszystkich rynkach zanotować stabilizację obłożenia hoteli i również wzrost cen pokoi. *„Nasze najnowsze projekty hotelarskie marek angelo (Monachium, Katowice) i andel's (Berlin, Łódź) również rozwijały się pozytywnie, potwierdzając trend wzrostowy”,* dodaje Franz Jurkowitsch.

Projekty rozwojowe są realizowane zgodnie z planem

Aktualne projekty deweloperskie Warimpexu, przede wszystkim ukończenie 4-gwiazdkowego hotelu Crowne Plaza pod koniec 2011 z ok. 300 pokojami oraz nowoczesnych biurowców z ok. 21.000 m² w Airportcity St. Petersburg, rozwijają się planowo. Realizacja projektów hoteli ekonomicznych we współpracy ze Starwood Capital wzgl. Louvre Hotels również postępuje naprzód. Obok rozpoczęcia budowy pierwszych hoteli ekonomicznych marek Campanile i Première Classe w centrum Wrocławia, które mają być ukończone już w I kwartale 2012 roku, kolejnych pięć projektów – Zielona Góra, Bydgoszcz i Katowice oraz Budapeszt na Węgrzech – znajduje się w fazie zaawansowanego planowania.

Rynki transakcyjne również stopniowo się rozwijają. W marcu 2011 r. udało się Warimpexowi zamknąć transakcję sprzedaży 12,5 % udziałów w Hotelu Sobieski w Warszawie.

Wynik z działalności finansowej

Przychody Grupy ze sprzedaży wzrosły o 4% do 21,1 mln EUR. Przychody z działalności hoteli wzrosły w porównaniu z pierwszymi 3 miesiącami 2010 roku o 13 % z 17,4 mln Euro do 19,7 mln Euro. Przychody ze sprzedaży wynikające z wynajmu powierzchni biurowych pozostają na niezmiennym poziomie 0,7 mln Euro. W subsegmencie Development zanotowano spadek przychodów ze sprzedaży w porównaniu z I kwartałem roku ubiegłego z 1,7 mln Euro do 0,4 mln Euro w związku z jednorazowym przychodem w tym okresie rozliczeniowym.

Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) zmniejszył się w stosunku do okresu porównywalnego z ubiegłego roku z 4,3 mln Euro do 2,4 mln Euro, natomiast wynik operacyjny (EBIT) spadł także z 2,9 mln Euro do -0,3 mln Euro. Powodem tego spadku jest niższy udział transakcji sprzedaży nieruchomości w wyniku. Wynik netto I kwartału wyniósł -3,0 mln EUR (Q1 2010: -0,7 mln Euro).

Perspektywy

„Pierwszy kwartał 2011 był dobrym startem w nowy rok, mimo iż pierwsze trzy miesiące w branży hotelarskiej są tradycyjnie najsłabsze pod względem przychodów. Dlatego w kolejnych miesiącach oczekujemy utrzymania tego trendu, a w szczególności dalszego wykorzystania pozytywnych zmian na rynku hotelarskim. Na rynku transakcyjnym również mamy nadzieję na dalsze odprężenie i zakładamy, że jeszcze w tym roku będziemy mogli dokonać kolejnych transakcji sprzedaży”, kończy Franz Jurkowitsch.

Wskaźniki finansowe za I kwartał 2011

Wskaźniki w tys. EUR	Q1/2011	Zmiana	Q1/2010
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Hotels & Resorts“	19.650	13 %	17.395
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Development & Asset Management“	1.441	- 51 %	2.957
Przychody ze sprzedaży razem	21.091	4 %	20.351
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	1.924	- 38 %	3.112
EBITDA	2.352	- 45 %	4.287
EBIT	-254	-	2.910
Wynik netto okresu	-3.007	-	-656
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	-0,05	-	-0,02
Ilość hoteli	21	0	21
Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3.367	- 58	3.425
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych	5	0	5

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG to spółka inwestycyjno-deweloperska z siedzibą w Wiedniu, notowana na giełdach w Wiedniu i w Warszawie (WXF). Jako jeden z największych inwestorów na rynku hotelarskim w Europie Środkowej i Wschodniej Warimpex jest obecnie właścicielem, współwłaścicielem lub podmiotem prowadzącym 21 hoteli biznesowych i luksusowych o łącznej liczbie ponad 5 000 pokoi oraz pięciu budynków komercyjnych i biurowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 32 000 m². W ciągu ostatnich 25 lat Warimpex zrealizował projekty rozwojowe w sektorze nieruchomości o łącznej wartości ponad 1 mld EUR. Jednoznaczna koncentracja na jakości i długotrwałości stwarza Warimpexowi duży potencjał wzrostu także na przyszłość.

Do najbardziej spektakularnych nieruchomości Warimpexu należą Hotel InterContinental w Warszawie, hotele andel's w Berlinie, Łodzi i Krakowie oraz hotele marki angelo w Pradze, Monachium, Pilźnie, Katowicach, Bukareszcie i Jekaterynburgu.

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

Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit und Public Affairs GmbH

Petra Zenne, presse@warimpex.com

Tel. +43 1 599 32 54