

KOMUNIKAT PRASOWY

Pierwsze półrocze 2011

Warimpex: Kontynuacja trendu wzrostowego przychodów hoteli

- Wzrost obrotów hoteli o 14 %
- Wzrost EBITDA do 9,4 mln EUR oraz wzrost EBITDA w drugim kwartale o 43%
- Przychody Grupy wzrosły o 9 % do 51,2 mln EUR
- Wynik netto okresu ze względu na planowe odpisy amortyzacyjne i niższe przychody ze sprzedaży nieruchomości -3,2 mln Euro
- Sprzedaż 12,5 % udziałów w Hotelu Sobieski
- Airportcity, St. Petersburg – ukończenie w IV kwartale 2011

Wiedeń, 30 sierpnia 2011 – W pierwszym półroczu 2011 można było zaobserwować wyraźną poprawę sytuacji w branży hotelarskiej, na której skorzystała także spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG. Wzrost przychodów ze sprzedaży utrzymywał się również w drugim kwartale. Przychody Warimpexu wzrosły wyraźnie o 9 % z 47,1 mln Euro do 51,2 mln Euro. Przychody z działalności hoteli wzrosły w porównaniu z pierwszymi 6 miesiącami 2010 roku o 14 % z 42,6 mln Euro do 48,4 mln Euro. Wzrost ten wynika w dużej mierze z wyraźnie wyższych obrotów ostatnio otwartych hoteli w Jekaterynburgu, Łodzi, Katowicach i Berlinie, które umocniły swoją pozycję na rynku i uzyskują stabilne przychody.

Ta pozytywna tendencja widoczna jest szczególnie w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej, które wskutek wyraźnej poprawy sytuacji hoteli wzrosły o 72 % do 7,9 mln EUR. Również EBITDA, wskaźnik najistotniejszy dla spółki deweloperskiej, który nie podlega zniekształceniom wskutek typowych dla branży procedur wyceny, był wyraźnie dodatni i wzrósł w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. *„Rynek w dużej mierze spełnił nasze oczekiwania w pierwszym półroczu 2011. Rynki finansowe wykazywały w II kwartale ponownie tendencje do otwarcia oraz wyraźnie odczuwalna była również dalsza poprawa sytuacji na rynkach transakcyjnych. Największe ożywienie panowało w segmencie operacyjnym działalności hoteli. W coraz liczniejszych krajach regionu CEE krajowi goście, wspierani głównie rosnącym segmentem turystyki biznesowej, stają się największą i najbardziej znaczącą grupą klientów“*, mówi Prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch.

Udana sprzedaż hotelu i emisja obligacji

W I półroczu Warimpex sprzedał 12,5 % udziałów w Hotelu Sobieski w Warszawie. Wynik tej transakcji wyniósł ok. 1,5 mln Euro. Warimpex posiadał na dzień 30.6.2011 jeszcze kolejne 12,5 % udziałów w Hotelu Sobieski, które zostały sprzedane po dniu bilansowym. *„Ta pierwsza znacząca transakcja na rynku krajów CEE po okresie globalnego kryzysu finansowego stanowi wyraźny sygnał świadczący o umacnianiu się rynku inwestycyjnego i rosnącej aktywności rynku transakcyjnego w tym regionie. Sprzedaż ta doskonale pasuje do strategii Warimpexu,*

polegającej na regularnej sprzedaży nieruchomości w celu pozyskiwania kapitału na rozwój nowych projektów”, stwierdza Jurkowitsch.

Również na rynkach finansowych Warimpex działał aktywnie i odnosił sukcesy przede wszystkim w minionym kwartale. W okresie od końca kwietnia do końca maja 2011 Warimpex wyemitował na Warszawskiej GPW obligacje zamienne o łącznej wartości nominalnej 66,25 mln PLN (równowartość ok. 16,8 mln EUR).

Hotele notują dobre wyniki

W II kwartale 2011 rynki Warimpexu w Europie Środkowej i Wschodniej prezentowały się w sposób zróżnicowany, jednak wskaźniki obłożenia i ceny pokoi wzrosły w całym portfolio. Sytuacja na rynku w Polsce, w Niemczech i we Francji była w dalszym ciągu zadowalająca. *„Bardzo cieszy nas rozwój sytuacji na rynku czeskim, który do tej pory charakteryzował się powolną poprawą. Szczególnie segment pięciogwiazdkowy rozwijał się tam po raz pierwszy od kilku kwartałów pozytywnie, wykazując znaczący wzrost wskaźników obłożenia. Rosnący rynek rosyjski również spełnił nasze oczekiwania, uzyskując wysokie wskaźniki wzrostu”,* komentuje Jurkowitsch.

Development

Rozwój hoteli ekonomicznych we współpracy ze Starwood Capital wzgl. Louvre Hotels postępuje zgodnie z planem. Dwa hotele ekonomiczne marek Campanile i Première Classe w centrum Wrocławia są obecnie w budowie i zostaną ukończone już w I kwartale 2012. Aktualny projekt deweloperski w Rosji – Airportcity w St. Petersburgu – również rozwija się pozytywnie. Już w IV kwartale 2011, w pierwszej fazie otwarty zostanie czterogwiazdkowy hotel marki Crowne Plaza (Grupa InterContinental) oraz sąsiadujący biurowiec o powierzchni 21.000 m². Pozostałe 18.000 m² będzie oddawane w zależności od popytu najemców od 2012 roku.

Wynik z działalności finansowej

Przychody Grupy wzrosły wyraźnie o 9 % z 47,1 mln Euro do 51,2 mln Euro. Przychody z działalności hoteli wzrosły w porównaniu z pierwszymi 6 miesiącami 2010 roku o 14 % z 42,6 mln Euro do 48,4 mln Euro. Przychody ze sprzedaży wynikające z wynajmu powierzchni biurowych i świadczenia usług deweloperskich spadły z 4,5 mln EUR do 2,7 mln EUR. Wynik netto I półrocza wyniósł -3,2 mln EUR (H1 2010: 3,7 mln Euro).

Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) wzrósł w stosunku do okresu porównywalnego z ubiegłego roku z 9,2 mln Euro do 9,4 mln Euro, natomiast wynik operacyjny (EBIT) spadł z 13,4 mln Euro do 7,6 mln Euro.

Na dzień 30 czerwca 2011 portfel nieruchomości Warimpexu został wyceniony przez zewnętrznego międzynarodowego rzeczoznawcę CB Richard Ellis (CBRE). Nadzwyczajne odpisy amortyzacyjne z roku 2009 udało się częściowo wycofać w wys. 7,9 mln Euro (H1 2010: 14,5 mln Euro), w związku z odczuwalnym ostatnio ponownie napięciem na rynkach finansowych niestety nie w stopniu oczekiwanym. Fakt ten ma wyraźny wpływ na wynik operacyjny, który mimo wzrostu wskaźnika EBITDA i pozytywnej tendencji w ostatnich miesiącach nie osiągnął jeszcze oczekiwanego poziomu. Triple Net Asset Value (NNNAV) wzrósł jednak w porównaniu z rokiem ubiegłym o 6 %.

Perspektywy

„W I półroczu 2011 Warimpex podjął kluczowe działania rozwojowe. W szczególności należy wykorzystać ożywienie na rynku transakcyjnym i dokonać kolejnych korzystnych transakcji sprzedaży. Mimo iż obserwowana w ostatnich tygodniach coraz bardziej znacząca sytuacja na międzynarodowych rynkach finansowych ponownie wyraźnie pogorszyła warunki, w których działa Warimpex, patrzymy w przyszłość z optymizmem. Przygotowujemy już w tej chwili bardzo obiecujące projekty i jesteśmy przekonani, że uda nam się optymalnie wykorzystać tradycyjnie dobre w działalności operacyjnej drugie półrocze”, kończy prezes Jurkowsch.

Wskaźniki finansowe za I półrocze 2011

Wskaźniki w tys. EUR	1-6/2011	Zmiana	1-6/2010	Q2/2011	Zmiana	Q2/2010
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Hotels & Resorts“	48.412	14 %	42.593	28,763	14 %	25,198
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Development & Asset Management“	2.739	-39 %	4.526	1,298	-17 %	1,570
Przychody ze sprzedaży razem	51.153	9 %	47.119	30,061	12 %	26,767
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	1.924	-38 %	3.117	-	-	143
EBITDA	9.358	2 %	9.197	7,006	43 %	4,910
EBIT	7.627	- 43 %	13.416	7,881	-25 %	10,507
Wynik netto okresu	-3.157	-	3.729	-150	-	4,385
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	7.918	72 %	4.601	6.255	131 %	2.707
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	-0,06	-	0,08	-0,01	-	0,10
Ilość hoteli	21	-	21			
Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3.367	-54	3.421			
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych	5	-	5			
	30.06.2011	Zmiana	30.06.2010			
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	599,5	4 %	579,2			
Triple Net Asset Value (NNNAV) w mln EUR	190,2	6 %	178,5			
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,52	6 %	3,31			

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 (WXXF). Jako jeden z największych inwestorów na rynku hotelarskim w Europie Środkowej i Wschodniej Warimpex jest obecnie właścicielem, współwłaścicielem lub podmiotem prowadzącym 20 hoteli biznesowych i luksusowych o łącznej liczbie ponad 4 500 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

Błąd! Nieprawidłowy odsyłacz typu hiperłącze.

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

Petra Zenne, presse@warimpex.com

Tel. +43 1 599 32 54