

## KOMUNIKAT PRASOWY

### Wynik za I-III kwartał 2011:

#### Działalność operacyjna w dalszym ciągu na plusie – transakcje aktywują działalność

- Wzrost przychodów hoteli o 10%, zaś przychodów Grupy o 8% łącznie do 81 mln Euro
- Wskaźnik EBITDA pozostaje dodatni: plus 15% do 17,7 mln Euro
- Dodatni wynik netto okresu w wys. 0,3 mln EUR, skumulowany wynik za 3 kwartały ze względu na niższe niż w roku ubiegłym zwiększenia wartości i planowe odpisy amortyzacyjne -2,8 mln Euro
- Pomyślne transakcje:
  - zakończenie sprzedaży udziałów w Hotelu Sobieski w Warszawie
  - sprzedaż udziałów w projekcie rozwojowym w końcowej fazie negocjacji, zakończenie oczekiwane w najbliższych dniach.

Wiedeń, 29 listopada 2011 – W pierwszych trzech kwartałach 2011 roku działalność operacyjna hoteli spółki Warimpex Finanz und Beteiligungs AG ponownie wzrosła dzięki pozytywnym zmianom w sektorze podróży biznesowych i turystycznych: przychody hoteli ze sprzedaży wzrosły w porównaniu z trzema kwartałami 2010 o 10 % do 76,8 mln Euro. Podobnie jak w ubiegłych kwartałach, wskaźnik EBITDA o wartości 17,7 mln Euro, a tym samym o 15% wzroście w dalszym ciągu pozostaje wyraźnie na plusie.

Warimpex otrzymał nowe impulsy z rynków transakcyjnych: zakończono sprzedaż całego 25%-owego udziału w Hotelu Sobieski. Wynik tej transakcji wyniósł 2,3 mln Euro. Zgodnie z naszym biznesplanem kolejne transakcje są obecnie negocjowane, sprzedaż udziałów w projekcie rozwojowym znajduje się w końcowej fazie negocjacji, a zakończenie oczekiwane jest w najbliższych dniach.

*„Perspektywy, na ostatni kwartał na rynku transakcyjnym, są jak najbardziej pozytywne. Prowadzimy aktualnie obiecujące negocjacje dotyczące kilku projektów. Jedno zagadnienie jest już w fazie końcowej. Mamy nadzieję, że w najbliższych dniach będziemy mogli przekazać dobre informacje w tym zakresie”,* mówi Prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch.

#### Wynik z działalności operacyjnej

Wzrost działalności operacyjnej hoteli jest z jednej strony rezultatem zasadniczo lepszego przebiegu działalności, a z drugiej przychodów ze sprzedaży uzyskanych przez ostatnio otwarte hotele w Jekaterynburgu, Łodzi, Katowicach i Berlinie, które zdołały utrzymać dobrą pozycję na rynku również w drugim półroczu, tradycyjnie przynoszącym większe zyski. Krótkie podsumowanie podstawowych rynków Warimpexu wykazuje również łącznie pozytywną stałą tendencję rozwojową: w Polsce obłożenie pozostawało w dużej mierze na stałym poziomie, a ceny pokoi wyraźnie wzrosły. W Niemczech i we Francji udało się przede wszystkim zwiększyć obłożenie. Średnie ceny pokoi w Niemczech pozostały na stałym poziomie, natomiast we Francji wykazywały lekką tendencję zwyżkową. Na rynku czeskim, który przez długi czas charakteryzował się stosunkowo powolną poprawą,

zaobserwowaliśmy dalszy rozwój pozytywnych tendencji z ostatniego kwartału. Wyraźnie większe były wskaźniki obłożenia, a średnie ceny pokoi wzrosły nawet o 10%. Rozwijający się rynek rosyjski również zanotował w zakończonym kwartale wyraźny wzrost - obłożenie było większe w stosunku do poprzedniego porównywalnego okresu.

## **Wynik z działalności finansowej**

Pozytywny rozwój działalności operacyjnej uwidocznił się szczególnie w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej, które wskutek dobrej ogólnej sytuacji hoteli wzrosły o 18 % do 13,5 mln EUR. Również EBITDA, wskaźnik najistotniejszy dla spółki deweloperskiej, który nie podlega zniekształceniom wskutek typowych dla branży procedur wyceny, wzrósł w porównaniu z analogicznym okresem roku 2010 o 15%. Wskaźnik EBIT, który osiągnął 12,6 mln EUR, jest w dalszym ciągu wyraźnie pozytywny. W III kwartale 2011 przychody ze sprzedaży wzrosły o 6%, a EBITDA o 35% do 8,4 mln Euro.

Na rynkach nieruchomości w Europie Wschodniej odnotowano rosnącą stabilizację wartości nieruchomości. We wrześniu 2011 możliwe stało się wycofanie nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych w wys. 9,1 mln Euro (Q1-Q3 2010: 18,4 mln Euro). Planowe odpisy amortyzacyjne księgowane są niezależnie od tego, w pierwszych trzech kwartałach wyniosły 13,9 mln Euro. Niższe o 9,3 mln EUR zwiększenia wartości są zasadniczą przyczyną mniejszego wyniku netto okresu niż w porównywalnym okresie ubiegłego roku, mimo wyższego EBITDA. Wynik netto za pierwsze dziewięć miesięcy 2011 wyniósł -2,8 mln EUR (Q1 – Q3 2010: 4,8 mln Euro).

## **Development**

Pozostałe projekty deweloperskie Warimpezu rozwijają się planowo. Należy szczególnie podkreślić należy oczekiwanie pod koniec tego roku zakończenie pierwszego etapu budowy Airportcity St. Petersburg. Otwarcie Soft-Opening czterogwiazdkowego hotelu Crowne Plaza (Grupa InterContinental) oraz sąsiadującego biurowca o powierzchni 21.000 m<sup>2</sup> nastąpi już w grudniu 2011 r. Pozostałe 18.000 m<sup>2</sup> powierzchni będzie wykończane w zależności od popytu najemców pod koniec 2012 r.

*„W trzecim kwartale 2011 r. po fazie poprawy ponownie obserwujemy wyraźne zaostrzenie sytuacji gospodarczej, przede wszystkim na rynkach finansowych. Jednak Warimpex nadal umacnia swoją pozycję na rynku, mimo tych ostatnio notowanych niepewności. W tej chwili należy opierać się na dotychczasowych sukcesach, a przede wszystkim utrzymać rozmach na rynkach transakcyjnych do ostatniego kwartału 2011 r. Naszym zamiarem jest optymalne wykorzystanie ostatniego kwartału tego roku, który tradycyjnie jest okresem przynoszącym większe przychody”,* kończy Jurkowitsch.

## Wskaźniki finansowe I – III kwartał 2010

Wskaźniki w tys. EUR	1-9/2011	Zmiana	1-9/2010	7-9/2011	+/-	7-9/2010
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Hotels & Resorts“	76.816	10 %	69.627	28.404	5 %	27.035
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Development & Asset Management“	4.208	-25 %	5.590	1.469	38 %	1.064
Przychody ze sprzedaży razem	81.025	8 %	75.217	29.873	6 %	28.098
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	2.620	-20 %	3.270	696	-	-47
EBITDA	17.744	15 %	15.431	8.385	35 %	6.234
EBIT	12.579	- 35 %	19.309	4.952	-16 %	5.893
Wynik netto okresu	-2.812	-	4.768	344	-67 %	1.039
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	13.534	18 %	11.492	5.618	-19 %	6.891
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	-0,05	-	0,11	0,01	-	0,03
Ilość hoteli	20	-1	21			
Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3.313	-108	3.421			
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych	4	-1	5			
	<b>30.06.2011</b>	<b>Zmiana</b>	<b>30.06.2010</b>			
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 (WXF). 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 czterech budynków komercyjnych i biurowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 32 000 m<sup>2</sup>. 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](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

Klara Schenk, [presse@warimpex.com](mailto:presse@warimpex.com)

Tel. +43 1 599 32 15