

Warimpex kończy I półrocze 2016 z zyskiem netto 12,3 mln euro

- **Odbicie wyniku finansowego netto okresu na plus do 12,3 mln euro (I półrocze 2015: -24,9 mln euro)**
- **Wzrost przychodów z wynajmu biur dzięki ukończeniu projektów w Petersburgu i Budapeszcie, lekki spadek przychodów hoteli związany z transakcjami sprzedaży**
- **Poprawa wyniku z działalności finansowej z -3,4 mln euro do 3,9 mln euro**
- **Pozwolenia na budowę dla projektów deweloperskich w Łodzi i Krakowie**
- **Podpisanie listu intencyjnego o sprzedaży hotelu – planowane zakończenie transakcji w drugiej połowie 2016 roku**

Wiedeń/Warszawa, 30 sierpnia 2016 – Pozytywny trend widoczny w I kwartale br. nadal się utrzymuje i sprzyja działalności spółki Warimpex Finanz- Beteiligungs AG. Z jednej strony dobrze rozwijała się działalność operacyjna, co odzwierciedla zysk netto za I półrocze 2016 r. Z drugiej strony w II kwartale ponownie wzrosła wartość rosyjskiego rubla, dzięki czemu możliwe było częściowe nadrobienie ujemnych różnic kursowych nieodnoszących się do przepływów pieniężnych, zanotowanych we wcześniejszych okresach. Międzynarodowy Fundusz Walutowy podwyższył nieznacznie swoją prognozę wzrostu gospodarczego w Rosji na lata 2016 i 2017. Ponadto widoczne są postępy w segmencie deweloperskim.

W I półroczu 2016 r. Warimpex poprawił obłożenie hoteli podlegających całkowitej konsolidacji utrzymując jednocześnie cenę za pokój. W związku z ubiegłoroczną sprzedażą przez firmę obu hoteli w Jekaterynburgu zmniejszyła się liczba pokoi, co doprowadziło do spadku przychodów hoteli ze sprzedaży o 6 % do 24,2 mln euro. Przy proporcjonalnym ujęciu joint ventures, wskaźnik NOP na każdy dostępny pokój spadł nieznacznie o 6 %. Na wynik wpłynęła sprzedaż hotelu andel's Berlin w lipcu 2015 oraz niższa sprzedaż w obu hotelach w Paryżu na skutek pogorszenia się sytuacji rynkowej wynikającej z wydarzeń w ostatnich miesiącach. Wzrost przychodów ze sprzedaży zanotowano w odniesieniu do biurców. Dzięki ukończeniu i wynajęciu biurowca Zeppelin w AIRPORTCITY St. Petersburg oraz biurowca Erzsébet w Budapeszcie wzrosły przychody z wynajmu powierzchni biurowych z 0,7 mln euro do 4 mln euro. W efekcie łączna wartość przychodów ze sprzedaży wzrosła o 4 % do 29 mln euro. Wynik brutto ze sprzedaży również był wyższy o 25 % i wyniósł 12,1 mln euro.

Wskaźnik EBITDA wzrósł z 5,9 mln euro do 6,3 mln euro, a EBIT z -19,2 mln euro do 10,2 mln euro. Pozytywny wpływ miały tu głównie wyższe wartości z tytułu wyceny projektów deweloperskich w wys. 7,9 mln euro. W związku z nieodnoszącymi się do przepływów pieniężnych dodatnimi różnicami kursowymi wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures również wzrósł z -3,4 mln euro do 3,9 mln euro. Wyraźnie obniżyły się koszty odsetek z -11,8 mln euro do -6,4 mln euro. Jest to efektem spłaty części zobowiązań kredytowych oraz operacji refinansowania na korzystniejszych warunkach. Podsumowując,

w porównaniu z poprzednim rokiem wynik finansowy netto okresu jest znacznie lepszy i wynosi 12,3 mln euro (I półrocze 2015: -24,9 mln euro).

Pozwolenia na budowę w Łodzi i Krakowie, plany w zakresie sprzedaży hotelu w II półroczu

W segmencie development Warimpex uzyskał w kwietniu pozwolenie na budowę dla projektu biurowca w pobliżu andel's Hotel Łódź o powierzchni ok. 26 000 m². Ponadto po zakończeniu okresu sprawozdawczego wydane zostało pozwolenie na budowę dla projektu w Krakowie, gdzie będący w posiadaniu Warimpeksu biurowiec zostanie rozebrany i zastąpiony nowym obiektem o pow. ok. 12 000 m². W Krakowie firma jest również właścicielem nieruchomości położonej obok hotelu Chopin, na której ma powstać biurowiec o powierzchni ok. 26 000 m². Prace projektowe są w toku. Na początku roku w AIRPORTCITY St. Petersburg w Rosji rozpoczęto budowę budynku wielofunkcyjnego z ok. 450 miejscami postojowymi oraz biurami i archiwami o pow. ok. 6 000 m². Cały budynek jest już w całości wynajęty i ma być ukończony w połowie 2017 r.

W segmencie transakcyjnym Warimpex sprzedał w czerwcu na rzecz partnera joint venture swoją połowę udziałów w warszawskim biurowcu Parkur Tower. Ponadto w maju firma podpisała list intencyjny dot. sprzedaży hotelu na rzecz międzynarodowego inwestora. Zamknięcie transakcji powinno nastąpić w drugiej połowie roku.

Perspektywy

W drugim półroczu 2016 oczekiwane jest utrzymanie pozytywnych trendów w rozwoju firmy. Celem jest dalsza realizacja bieżących projektów deweloperskich w Polsce i w Rosji oraz być może zainicjowanie kolejnych transakcji, oprócz tej zapowiedzianej. Jednocześnie Warimpex pracuje nad stałą poprawą wyników sprzedażowych hoteli, warunków finansowania oraz nad spłatą lub refinansowaniem drogich linii kredytowych. W odniesieniu do przyszłości firma skupia się na dywersyfikacji portfolio, zarówno pod względem rynków jak i aktywów.

Wskaźniki finansowe za I półrocze 2016 (na dzień 30.06.2016)

w tys. euro	1-6/2016	Zmiana	1-6/2015
Przychody ze sprzedaży - hotele	24 188	-6 %	25 777
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	3 983	457 %	716
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	789	-46 %	1 453
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>28 959</i>	<i>4 %</i>	<i>27 945</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-16 906	-8 %	-18 308
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>12 054</i>	<i>25 %</i>	<i>9 637</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	147	-	-1 408
EBITDA	6 289	7 %	5 905
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	3 918	-	-25 079
EBIT	10 207	-	-19 174
Wynik z joint ventures	61	-	2 428
Wynik netto okresu	12 300	-	-24 874
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	6 382	39 %	4 592
Działalność segmentów (joint ventures w ujęciu proporcjonalnym):			
Przychody ze sprzedaży - hotele	37 832	-22 %	48 156
Net Operating Profit (NOP) - hotele	10 824	-23 %	14 001
NOP na jeden pokój	3 884	-6 %	4 122
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	4 351	299 %	1 091
EBITDA - Investment Properties	3 287	531 %	521
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 075	-36 %	1 684
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	147	-	-1 408
EBITDA - Development & Services	-2 368	366 %	-509
	30.06.2016	Zmiana	31.12.2015
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	353,0	4 %	340,8
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,0	11 %	1,8