

Wynik za I kwartał 2019:

Warimpex rozpoczyna nowy rok obrotowy na plusie

- **Wynik netto okresu na poziomie 11,8 mln EUR w porównaniu z -3,0 mln EUR w ubiegłym roku w związku ze sprzedażą nieruchomości i dodatnimi różnicami kursowymi**
- **Koncentracja na odbudowie zasobów nieruchomości: zakup obiektu hotelowego w Darmstadt, otwarcie Mogilska Office w Krakowie i wzmocnienie zaangażowania w Petersburgu po zakończeniu okresu sprawozdawczego**
- **Udane transakcje sprzedaży w Karlovych Varach i Budapeszcie**

Wiedeń/Warszawa, 28 maja 2019 – Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG rozpoczyna rok obrotowy 2019 dodatnim wynikiem za I kwartał. Wykazane 11,8 mln EUR to głównie efekt wyższych wyników uzyskanych na sprzedaży nieruchomości i dodatniego wyniku z działalności finansowej, będącego rezultatem dodatnich różnic kursowych. W bieżącym roku spółka dewelopersko-inwestycyjna koncentruje się na odbudowie zasobów posiadanych nieruchomości i na umocnieniu źródeł przychodów.

Warimpex skupia się na ukończeniu bieżących projektów deweloperskich i pracuje nad szybkim uruchomieniem realizacji nowych projektów. Zakup aktywów generujących przepływy pieniężne z potencjałem na przyszłość również przyczynia się do osiągnięcia celów założonych na ten rok. Pierwsze sukcesy już zanotowano.

Szczegółowe informacje o wynikach za I kwartał 2019

Przychody hoteli ze sprzedaży spadły w I kwartale 2019 w porównaniu z I kwartałem 2018 o 24% do 1,8 mln EUR. Jest to głównie efekt sprzedaży spółki prowadzącej Hotel Dvořák w Karlovych Varach, która nastąpiła pod koniec lutego. O 7 do 4,1 mln EUR wzrosły z kolei przychody z wynajmu nieruchomości biurowych na skutek zakupu biurowca B52 w Budapeszcie w maju 2018 r. oraz ukończenia obiektu Ogrodowa Office w Łodzi w październiku 2018 r. Całociowe przychody ze sprzedaży spadły o 6 do 6,3 mln EUR.

Wskaźnik EBITDA wzrósł wyraźnie z 1,3 mln EUR do 7,6 mln EUR, a powodem tego wzrostu jest głównie wynik uzyskany na sprzedaży nieruchomości. Poprawie uległ również wskaźnik EBIT z 1,2 mln EUR do 7,5 mln EUR. Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) wzrósł z -4,1 mln EUR do 5,7 mln EUR. Obejmuje on różnice kursowe w wys. 6,4 mln EUR (I kwartał 2018: -2,1 mln EUR). W związku z powyższym wynik finansowy netto za I kwartał 2019 jest dodatni i wynosi 11,8 mln EUR (Q1 2018: -3,0 mln EUR).

Zakup w Darmstadt, otwarcie biurowca w Krakowie i wzmocnienie zaangażowania w Petersburgu

Słuszność strategii Warimpeksu potwierdzają aktualne przykłady. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, tzn. pod koniec kwietnia, Spółka zapewniła sobie zakup obiektu hotelowego w niemieckim mieście Darmstadt. 3-gwiazdkowy hotel konferencyjny zostanie ponownie otwarty w tym roku, a po dokonaniu rewitalizacji i

przebudowy, prowadząc w nim bieżącą działalność, Warimpex planuje stworzyć obiekt pod nową marką. Działka, na której stoi hotel, posiada poza tym rezerwowany teren na dodatkowe powierzchnie biurowe i komercyjne o wysokim standardzie.

Z innych rynków także dochodzą nowe wieści: w maju Warimpex dokonał oficjalnego otwarcia obiektu Mogilska Office w Krakowie. Ten nowoczesny biurowiec klasy A został ukończony zgodnie z planem po 21 miesiącach budowy i oferuje łącznie 12 000 m² powierzchni na ośmiu kondygnacjach. Umowy najmu na większość biur zostały podpisane, a pierwsi najemcy już się wprowadzili. Również w maju Warimpex informował o zakupie 35 %-owego udziału w spółce projektowej AO AVIELEN A.G.. Z chwilą jego objęcia firma będzie w posiadaniu łącznie 90% udziałów w AVIELEN, która zajmuje się rozwojem i prowadzeniem AIRPORTCITY St. Petersburg. Ostateczne zamknięcie transakcji uzależnione jest od spełnienia warunków typowych dla tego rodzaju operacji, w szczególności od uzyskania zgody rosyjskiego urzędu antymonopolowego.

Transakcje sprzedaży w Karlovych Varach i Budapeszcie

W ramach realizowanej strategii w I kwartale 2019 roku Spółka dokonała udanej sprzedaży dwóch obiektów. Pierwszym jest Hotel Dvořák w czeskim mieście Karlovy Vary, który w lutym został sprzedany prywatnemu inwestorowi, prowadzącemu działalność o międzynarodowym zasięgu. Drugim obiektem jest biurowiec Sajka w Budapeszcie, oferujący ok. 600 m² powierzchni na wynajem, który firma sprzedała na początku roku.

Perspektywy

Dzięki wpływom z wynajmu nowych obiektów – głównie obu biurowców w Polsce – Warimpex oczekuje w tym roku wyraźnego wzrostu obrotów w segmencie nieruchomości inwestycyjnych i wyższych przychodów brutto. Dzięki obiektowi zakupionemu w Darmstadt Warimpex znowu zaczyna działać na rynku niemieckim.

Wskaźniki finansowe za I kwartał 2019 (na dzień 31.03.2019):

w TEUR	1-3/2019	Dynamika	1-3/2018
Przychody ze sprzedaży - Hotele	1 821	- 24 %	2 381
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	4 065	7 %	3 803
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	379	- 25 %	506
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>6 265</i>	<i>- 6 %</i>	<i>6 690</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 2 906	- 10 %	- 3 236
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>3 360</i>	<i>- 3 %</i>	<i>3 453</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	7 285	-	-
EBITDA	7 602	484 %	1 302
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	- 152	- 18 %	- 129
EBIT	7 450	535 %	1 173
Wynik z joint ventures	474	-	- 770
Wynik netto okresu	11 799	-	- 2 975
Wynik netto okresu (akcjonariusze jednostki dominującej)	8 838	-	- 2 017
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	- 329	-	184
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):			
Przychody ze sprzedaży - Hotele	7 814	- 9 %	8 585
Net Operating Profit (NOP) Hotele	859	- 22 %	1 108
NOP na każdy dostępny pokój w EUR	866	- 20 %	1 083
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	5 068	5 %	4 840
EBITDA - Investment Properties	3 731	-1 %	3 813
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	544	-26 %	657
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	7 285	-	-
EBITDA - Development & Services	5 112	-	- 1 618
	31.12.2018¹	Dynamika	31.12.2017¹
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	269,9	33 %	202,5
NNNAV na jedną akcję w EUR	2,56	5 %	2,44

¹na dzień 31.03.2019 i na dzień 31.03.2018 nie dokonano zewnętrznej wyceny portfela nieruchomości, w związku z tym podano ostatnie dostępne dane