

Warimpex po III kwartałach znowu na plusie

- **Dodatni wynik finansowy netto okresu wyniósł 6,6 mln euro (1-9/2015: -31,6 mln euro)**
- **Wzrost przychodów z wynajmu biur dzięki ukończeniu projektów w Petersburgu i Budapeszcie, lekki spadek przychodów hoteli ze względu na zrealizowane transakcje sprzedaży**
- **Poprawa wyniku finansowego z -18,7 mln euro do -6,3 mln euro**
- **Projekty deweloperskie w Łodzi, Krakowie, Petersburgu i Budapeszcie realizowane zgodnie z planem**

Wiedeń/Warszawa, 30 listopada 2016 – Na koniec trzeciego kwartału 2016 r., spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG może pochwalić się sukcesami w minionych 9 miesiącach. Pozytywnie rozwijała się działalność operacyjna, co odzwierciedla zysk netto za ten okres. Projekty deweloperskie realizowane są zgodnie z oczekiwaniami. Spółka sfinalizowała także kilka udanych transakcji.

Poziom działalności operacyjnej hoteli w pierwszych trzech kwartałach 2016 był stabilny, zaś wyniki hoteli zadowalające. W związku ze sprzedażą w ubiegłym roku hoteli w Jekaterynburgu oraz wynikającym z tego faktu spadkiem liczby pokoi, przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli w pierwszych 9 miesiącach roku były niższe o 5% i wyniosły 39,6 mln euro. Wzrost przychodów ze sprzedaży zanotowano w segmencie biurowym. Przychody z wynajmu powierzchni biurowych dzięki ukończeniu i komercjalizacji obiektów Zeppelin w Petersburgu oraz Erzsébet w Budapeszcie wzrosły z 2,9 mln euro do 6,2 mln euro. Podsumowując, łączna wartość przychodów ze sprzedaży wzrosła o 1% do 46,8 mln euro. Wynik brutto ze sprzedaży również był wyższy o 14% i wyniósł 20,5 mln euro.

Wskaźnik EBITDA spadł z 16,3 mln euro do 11,1 mln euro. Powodem tego spadku jest fakt, że w analogicznym okresie poprzedniego roku zaksięgowano przychody ze sprzedaży nieruchomości. Wskaźnik EBIT wzrósł z kolei z -13,0 mln euro do 14,6 mln euro. Wynik z działalności finansowej wzrósł z -18,7 mln euro do -6,3 mln euro. Reasumując, w porównaniu z poprzednim rokiem wynik finansowy netto okresu był znacznie lepszy i wyniósł 6,6 mln Euro (1-9/2015: -31,6 mln euro).

Projekty deweloperskie w Łodzi, Krakowie, Petersburgu i Budapeszcie realizowane zgodnie z planem

W kwietniu Warimpex uzyskał pozwolenie na budowę dla deweloperskiego projektu biurowca o powierzchni ok. 26 000 m kw., w pobliżu andel's Hotel Łódź. W lipcu 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 m kw. Ponadto, w Krakowie realizowany jest jeszcze jeden projekt. Obok hotelu Chopin powstanie biurowiec o powierzchni ok. 26.000 m kw. – prace projektowe są już w toku. W AIRPORTCITY St. Petersburg trwa realizacja budowy obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni ok. 6 000 m kw. z przeznaczeniem na biura i archiwa, w którym przewidziane jest z ok. 450 miejsc postojowych. W maju

została podpisana przedwstępna umowa najmu, a ukończenie budynku zapowiadane jest na połowę 2017 roku. W Budapeszcie powstaje projekt hotelu z ok. 170 pokojami i 60 mieszkaniami.

Sukcesy transakcyjne

W zakresie transakcji Warimpex sprzedał w czerwcu na rzecz partnera joint venture swoją połowę udziałów w warszawskim biurowcu Parkur Tower. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego spółka podała do wiadomości informację o udanej sprzedaży biurowca Dioszegi i praskiego 4-gwiazdkowego hotelu angelo by Vienna House. Na praskim rynku hotelarskim Warimpex będzie nadal obecny prowadząc Hotel Diplomat. Po dniu bilansowym środki pieniężne uzyskane na tej transakcji zostały przeznaczone na przedterminowy wykup obligacji z terminem wykupu w marcu 2017 r.

Perspektywy

Pozytywny trend będzie prawdopodobnie kontynuowany również w IV kwartale i dzięki temu działalność obrotowa w całym roku powinna być dodatnia. Celem Warimpeksu na kolejne miesiące jest kontynuacja bieżących projektów deweloperskich w Polsce, Rosji i na Węgrzech. Jednocześnie spółka nadal koncentruje się na optymalizacji wyników sprzedażowych hoteli, warunków kredytowych oraz na spłacie lub refinansowaniu drogich linii kredytowych.

Wskaźniki finansowe za trzy pierwsze kwartały 2016 (na dzień 30.09.2016)

w TEUR	1-9/2016	Zmiana	1-9/2015
Przychody ze sprzedaży - hotele	39 550	- 5 %	41 627
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	6 224	117 %	2 863
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	984	- 39 %	1 616
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>46 758</i>	<i>1 %</i>	<i>46 105</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 26 233	- 7 %	- 28 145
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>20 525</i>	<i>14 %</i>	<i>17 960</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	147	- 94 %	2 551
EBITDA	11 109	- 32 %	16 268
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	3 465	-	- 29 287
EBIT	14 574	-	- 13 019
Wynik z joint ventures	1 064	- 91 %	11 586
Wynik netto okresu	6 603	-	- 31 626
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	11 824	25 %	9 436
Działalność segmentów (joint ventures w ujęciu proporcjonalnym):			
Przychody ze sprzedaży - hotele	61 698	- 18 %	75 170
Net Operating Profit (NOP) Hotele	19 956	- 15 %	23 522
NOP na jeden pokój	7 161	2 %	7 035
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	6 591	93 %	3 417
EBITDA - Investment Properties	4 976	110 %	2 372
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	1 403	- 28 %	1 949
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	523	- 96 %	12 825
EBITDA - Development & Services	- 4 049	-	13 421
Średnio pokoje przypadające na Grupę joint ventures uwzględnione proporcjonalnie	2 787	-17 %	3 344
	30.06.2016	Zmiana	31.12.2015
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	344,4	1 %	340,8
NNNAV na jedną akcję w EUR	1,9	-	1,8