

## **Warimpex I kwartał 2015:**

**Mimo wzrostu wartości rubla na początku roku, kryzys rosyjski w dalszym ciągu negatywnie wpływa na wyniki**

- **Wynik finansowy netto okresu w wysokości -5,3 mln Euro znacznie wyższy niż w I kwartale 2014 (-8,8 mln Euro)**
- **Poprawa wyniku z działalności finansowej - wzrost z -8 mln Euro w Q1 2014 do -3,9 mln Euro w Q1 2015**
- **Poprawa wyników w hotelach z wyłączeniem Rosji i Karlovyh Varów (+3 %, NOP na jeden dostępny pokój +12 %), spadek przychodów w hotelach związanych z Rosją (-44%)**
- **Sprzedaż dwóch biurowców w AIRPORTCITY St. Petersburg sfinalizowana w I kwartale 2015; sprzedaż hotelu andel's Berlin w toku**
- **Planowa realizacja projektów budowlanych w Budapeszcie i St. Petersburgu oraz deweloperskich w Berlinie, Krakowie i St. Petersburgu**

Wiedeń/Warszawa, 28 maja 2015 - Transakcja sprzedaży obu biurowców Jupiter w AIRPORTCITY St. Petersburg, na początku marca, stanowiła dla spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG dobry początek I kwartału 2015. Wyniki z działalności hoteli niezwiązanych z Rosją uległy poprawie. Jednak kryzys w Rosji i spadek wartości rubla, od porównywalnego kwartału ubiegłego roku, w dalszym ciągu wywierają silny negatywny wpływ na wyniki działalności spółki. W sumie przychody hoteli ze sprzedaży spadły o 21 % w porównaniu z I kwartałem 2014. Mimo poprawy wyników z działalności finansowej, wynikającej z dodatnich różnic kursowych w związku z ponownie rosnącą od początku roku wartością rubla, ostateczny wynik był ujemny i wyniósł -5,3 mln Euro (Q1 2014: -8,8 mln Euro).

### **Działalność hoteli**

Obroty hoteli niezwiązanych z Rosją wzrosły o 3 %, wyniki poprawiły się wyraźnie o 12 % w przypadku Net Operating Profit (NOP) na jeden dostępny pokój. Siłą napędową były głównie Polska i Berlin. Hotele rosyjskie w Jekaterynburgu i Petersburgu zanotowały wyraźne spadki zarówno w obłożeniu jak i w cenach pokoi. Hotel Dvorak w czeskich Karlovyh Varach, w którym odsetek gości rosyjskich i ukraińskich zwykle jest bardzo wysoki, odczuł brak wielu gości uzyskując przychody niższe o ok. 35 %. W sumie przychody ze sprzedaży w hotelach związanych z Rosją, liczone w Euro, były niższe od ubiegłorocznych w tym samym okresie o ok. 44 %. Mimo pozytywnych zmian dot. aktywów nierosyjskich nie udało się zniwelować spadków w Rosji i Karlovyh Varach, na skutek czego przychody ze sprzedaży w branży hotelarskiej spadły łącznie o 21 % do 10,1 mln Euro.

## **Wynik finansowy za I kwartał**

Przychody Grupy ze sprzedaży spadły o 29 % do 11 mln EUR. Wskaźnik EBITDA spadł z 1,9 mln Euro o 16 % do 1,6 mln Euro, podczas gdy EBIT w wysokości -0,5 mln Euro pozostaje na poziomie z ubiegłego roku. Wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures wzrósł z -8 mln Euro do -3,9 mln Euro, głównie dzięki wzrostowi kursu rubla od początku roku. W efekcie wynik finansowy netto okresu był ujemny i wyniósł -5,3 mln Euro. W związku ze zmianami kursowymi w porównaniu z rokiem ubiegłym był jednak lepszy o 40 %.

## **Development**

Dobre wieści dochodzą z segmentu Development, w którym w najbliższym czasie Warimpex zakończy dwa projekty deweloperskie. W fazie końcowej znajduje się rewitalizacja jednego biurowca o powierzchni 12 250 m<sup>2</sup> w Erzsébet Office w Budapeszcie. Przekazanie budynku najemcy nastąpi prawdopodobnie w połowie roku. W AIRPORTCITY St. Petersburg zgodnie z planem postępuje budowa, już wynajętego, biurowca Zeppelin o powierzchni 16 000 m<sup>2</sup>. Jej zakończenie planowane jest również na połowę 2015 roku. Poza tym w tej samej lokalizacji powstaje także piętrowy parking, który ma być ukończony jeszcze w tym roku. We wcześniejszej, ale już bardzo konkretnej fazie rozwoju znajduje się biurowiec w Krakowie. Natomiast w Berlinie prace projektowe związane z rozwojem powierzchni komercyjnych i konferencyjnych, na wolnej na razie działce obok hotelu andel's, postępują dynamicznie.

## **Berlin i Łódź po dniu bilansowym**

Zgodnie z zapowiedziami Warimpex wspólnie z partnerem joint venture UBM otrzymał od inwestora list intencyjny (Letter of Intent) dotyczący zakupu hotelu andel's Berlin i oczekuje zawarcia transakcji w III kwartale bieżącego roku. W Łodzi, po dniu bilansowym, udało się znacząco obniżyć bieżące koszty finansowe związane z hotelem andel's w ramach transakcji typu sale and leaseback finansowanej przez polski bank leasingowy. Działanie to wpisuje się w ogólną strategię ukierunkowaną na lokalnych partnerów finansowych. Planowana sprzedaż i refinansowanie będą miały korzystny wpływ na roczny wynik finansowy netto. Jednocześnie w Łodzi udało się wygrać przetarg na zakup działki w bezpośrednim sąsiedztwie hotelu andel's.

## **Perspektywy**

Celem na bieżący rok obrotowy 2015 jest z jednej strony planowe zakończenie i dalsza realizacja projektów deweloperskich, a z drugiej podjęcie starań o zawarcie kolejnej transakcji poza planowaną sprzedażą hotelu andel's Berlin. Równocześnie Warimpex stale pracuje nad wzmocnieniem fundamentów finansowych, a także nad poprawą warunków finansowania - jak ostatnio w Łodzi - jak również nad wzrostem przychodów hoteli.