

Warimpex I kwartał 2016:

Wyraźna poprawa wyniku finansowego netto r/r

- **Stabilne wyniki z działalności operacyjnej hoteli, wzrost przychodów w segmencie Investment Properties do 1,9 mln Euro w wyniku ukończenia projektów w Petersburgu i Budapeszcie**
- **Poprawa wyniku z działalności finansowej z -3,9 mln Euro do 0,2 mln Euro**
- **Wynik finansowy netto r/r w wysokości -0,5 mln Euro znacznie wyższy niż w I kwartale 2015**
- **Nowe projekty deweloperskie w Petersburgu, Krakowie i Łodzi**
- **Podpisanie listu intencyjnego o sprzedaży hotelu – zakończenie transakcji oczekiwane w połowie 2016 roku**

Wiedeń/Warszawa, 30 maja 2016 – Pierwszy kwartał 2016 roku przyniósł spółce Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG stabilny rozwój działalności operacyjnej hoteli – obłożenie i ceny pokoi nie uległy zmianie. Ubiegłoroczna sprzedaż hoteli w Jekaterynburgu oraz związany z nią spadek liczby pokoi spowodowały spadek przychodów hoteli ze sprzedaży o 7 % do 9,4 mln Euro. Z kolei przychody segmentu Investment Properties wzrosły z 0,4 mln Euro do 1,9 mln Euro dzięki ukończeniu i wynajęciu biurowca Zeppelin w AIRPORTCITY St. Petersburg oraz biurowca Erzsébet w Budapeszcie. W sumie przychody ze sprzedaży wzrosły w porównaniu z rokiem poprzednim o 8 % do 11,9 mln Euro. Wynik brutto ze sprzedaży również był wyższy o 63 % i wyniósł ok. 4 mln Euro.

Wskaźnik EBITDA obniżył się z 1,6 mln Euro do 0,8 mln Euro na skutek operacyjnych, dodatnich różnic kursowych z porównywalnym okresem ubiegłego roku. W tym samym okresie EBIT pozostał bez zmian na poziomie -0,5 mln Euro. Wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures poprawił się z -3,9 mln Euro na 0,1 mln Euro. W sumie więc wynik finansowy netto r/r jest korzystny i wynosi -0,5 mln Euro (2015: -5,3 mln Euro).

Gospodarka rosyjska nadal znajduje się w dołku, a rubel w dalszym ciągu podlega silnym wahaniom kursowym, chociaż w I kwartale 2016 nieco się umocnił. Stabilizacja sytuacji oczekiwana jest dopiero w roku 2017. Zgodnie z zapowiedziami pod koniec 2015 r., już teraz widać, że wzrost wartości waluty może wyrównać ujemne różnice kursowe nieodnoszące się do przepływów pieniężnych. Należy także pamiętać, że w branży hotelarskiej obowiązuje sezonowość i że wyniki sprzedaży w pierwszych trzech miesiącach są zwykle najslabsze, a więc niereprezentatywne dla trendów całego roku obrotowego.

Aktualne projekty deweloperskie w Polsce i Rosji

Warimpex rozwija nowe projekty deweloperskie w Rosji i Polsce. Ostatnio firma uzyskała pozwolenie na budowę dla biurowca w Łodzi o powierzchni 26 000 m² w pobliżu hotelu andel's. Projekt ten będzie realizowany w najbliższym czasie, w zależności od zainteresowania najemców. W Krakowie planowane są obecnie dwie inwestycje. Obok hotelu Chopin ma powstać biurowiec o powierzchni ok. 26 000 m². Na drugiej działce będącej w posiadaniu Warimpexu rozebrany ma być budynek biurowy, a w jego miejsce wybudowany

nowy biurowiec o powierzchni ok. 20 000 m². Na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg prowadzone są prace przy budowie parkingu wielopoziomowego o powierzchni ok. 20 000 m², a w maju 2016 zawarto długoterminową przedwstępłą umowę wynajmu całego obiektu.

Perspektywy na rok 2016

Naszym celem na bieżący rok obrotowy 2016 jest zwiększanie przychodów naszych hoteli w całym portfolio, obniżanie kosztów odsetek oraz kontynuacja naszych projektów deweloperskich. W tym roku czeka nas również kilka transakcji. Po zakończeniu okresu objętego sprawozdaniem podpisaliśmy list intencyjny dotyczący sprzedaży hotelu. Ostateczne zamknięcie transakcji oczekiwane jest w połowie roku.

Wskaźniki finansowe za I kwartał 2016 (na dzień 31.03.2016)

w TEUR	1-3/2016	Zmiana	1-3/2015
Przychody ze sprzedaży - hotele	9 353	- 7 %	10 069
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	1 902	413 %	371
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	602	14 %	527
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>11 857</i>	<i>8 %</i>	<i>10 966</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 7 885	- 8 %	- 8 533
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>3 973</i>	<i>63 %</i>	<i>2 433</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-	-	- 1 376
EBITDA	833	- 49 %	1 629
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	- 1 287	- 40 %	- 2 158
EBIT	- 455	-14 %	- 529
Wynik z joint ventures	- 709	350 %	- 158
Wynik netto okresu	- 463	-	- 5 337
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	2 303	14 %	2 014
Działalność segmentów			
(joint ventures w ujęciu proporcjonalnym):			
Przychody ze sprzedaży - hotele	15 308	- 21 %	19 383
Net Operating Profit (NOP) Hotele	2 782	- 25 %	3 712
NOP na jeden pokój	990	- 9 %	1 094
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	2 088	274 %	559
EBITDA - Investment Properties	1 518	470 %	266
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	732	11 %	660
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	- 1 376
EBITDA - Development & Services	- 1 528	-	492