

## Pozytywny I kwartał 2017 w Warimpex

- **Poprawa wyniku finansowego netto za I kwartał z -0,5 mln euro w 2016 r. na 4,7 mln euro w 2017 r.**
- **Wzrost przychodów hoteli ze sprzedaży o 1%, do 9,5 mln euro; zysk operacyjny netto (NOP) na jeden dostępny pokój wyższy o 31%; wzrost przychodów z wynajmu nieruchomości biurowych o 32% do 2,5 mln euro**
- **Podpisanie umowy sprzedaży części portfolio hoteli na rzecz U City**
- **Ukończenie obiektu wielofunkcyjnego w AIRPORTCITY St. Petersburg**
- **Postępy w realizacji deweloperskich projektów biurowych w Krakowie i Łodzi oraz projektu hotelowego w Budapeszcie**

Wiedeń/Warszawa, 30 maja 2017 – Spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG w bieżącym roku kontynuuje przyspieszenie tempa wzrostu i sukcesy osiągnięte w roku ubiegłym. Oprócz dobrych wyników z działalności operacyjnej firma już na początku roku podpisała umowę sprzedaży części portfolio swoich hoteli na rzecz tajskiego inwestora U City Public Company Limited (U City). Transakcja dotyczy ośmiu hoteli stanowiących ok. 50% całego majątku nieruchomościowego Warimpex, o wartości nieruchomości w wys. ok. 180 mln euro. Ostateczne zakończenie transakcji planowane jest wkrótce. Wpływy zostaną przeznaczone na poprawę struktury kapitałowej oraz na nowe projekty deweloperskie. Udział kapitału własnego wzrośnie wg prognoz do 25%.

Przychody hoteli ze sprzedaży wzrosły o 1% w porównaniu z I kw. 2016 r., do 9,5 mln euro, mimo sprzedaży hotelu angelo w Pradze w październiku 2016 roku i mniejszej wskutek tego liczby pokoi. Zysk operacyjny netto (NOP) na każdy dostępny pokój wzrósł o 31%. Dzięki korekcie indeksów i wzrostowi kursu rubla poprawiły się także przychody z wynajmu nieruchomości biurowych, zwiększając się z 1,9 mln euro do 2,5 mln euro. W sumie obroty całej Grupy wzrosły o 5%, do 12,4 mln euro. W związku z lepszym wynikiem brutto ze sprzedaży (4,6 mln euro, + 16 %) oraz niższymi kosztami zarządu i pozostałymi kosztami, wskaźnik EBITDA wzrósł z 0,8 mln euro do 2,3 mln euro. Poprawie uległ także wskaźnik EBIT, z -0,5 mln euro do 3,4 mln euro. W związku z poprawą kursów walut, wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures wzrósł z 0,2 mln euro do 2,4 mln euro. Wszystko to składa się na dodatni wynik finansowy netto za I kwartał 2017 r. w wysokości 4,7 mln euro, w porównaniu z -0,5 mln euro rok wcześniej.

### **Ukończenie projektu w Petersburgu i aktualne realizacje deweloperskie w Krakowie, Łodzi i Budapeszcie**

Całkowicie wynajęty obiekt wielofunkcyjny z 450 miejscami postojowymi, biurami i archiwami, o pow. ok. 6 000 m<sup>2</sup> w AIRPORTCITY St. Petersburg został ukończony i przekazany najemcy po zakończeniu okresu sprawozdawczego, tj. pod koniec maja.

W segmencie deweloperskim udało się zawrzeć przedwstępne umowy najmu dot. będącego w trakcie budowy obiektu Ogrodowa Office w Łodzi, dotyczące łącznej powierzchni 8 500 m<sup>2</sup> z 26 000 m<sup>2</sup>. Z kolei

w przypadku Mogilska Office w Krakowie podpisano list intencyjny dot. wynajmu ok. 60% z 12 000 m<sup>2</sup> powierzchni, a negocjacje dot. najmu kolejnych umów są w toku. Prace budowlane rozpoczną się wkrótce. Również w Krakowie, obok hotelu Chopin, powstanie biurowiec o powierzchni ok. 21 000 m<sup>2</sup> – aktualnie trwają prace projektowe nad obiektem. W Budapeszcie Warimpex posiada nieruchomości gruntową, na której ma powstać hotel z ok. 170 pokojami oraz sąsiadującymi z nim 60 mieszkaniami. Prace projektowe są w toku, pozwolenie na budowę zostało wydane w styczniu 2017 r.

### **Perspektywy**

Celem na bieżący rok obrotowy 2017 jest wykorzystanie dynamiki wzrostu z pierwszych trzech miesięcy oraz kontynuacja realizacji bieżących projektów deweloperskich i pomyślne zakończenie sprzedaży części hoteli firmie U City. Ta transakcja zdecydowanie zwiększy możliwości działania Warimpex i pozwoli firmie dobrze przygotować się na nowe projekty w regionie Europy Środkowo-Wschodniej i w Rosji – potencjalnie również wspólnie z U City jako przyszłym partnerem, który dopiero wchodzi na ten rynek.

**Wskaźniki finansowe za I kwartał 2017 (na dzień 31.03.2017):**

w TEUR	1-3/2017	Zmiana	1-3/2016
Przychody ze sprzedaży - hotele	9 451	1 %	9 353
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	2 520	32 %	1 902
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	432	- 28 %	602
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>12 403</i>	<i>5 %</i>	<i>11 857</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	- 7 787	- 1 %	- 7 885
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>4 616</i>	<i>16 %</i>	<i>3 973</i>
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	125	-	-
EBITDA	2 267	172 %	833
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	1 154	-	- 1 287
EBIT	3 421	-	- 455
Wynik z joint ventures	- 409	- 42 %	- 709
Wynik netto okresu	4 736	-	- 463
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	2 237	- 3 %	2 303
<b>Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):*</b>			
Przychody ze sprzedaży - hotele	15 940	4 %	15 308
Net Operating Profit (NOP)	3 388	22 %	2 782
NOP na jeden dostępny pokój	1 294	31 %	990
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	3 574	71 %	2 088
EBITDA - Investment Properties	2 807	85 %	1 518
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	994	36 %	732
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	125	-	-
EBITDA - Development & Services	-724	-	-1 528
	<b>31.12.2016</b>	<b>Zmiana</b>	<b>31.12.2015</b>
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	343,3	1 %	340,8
NNNAV na jedną akcję w EUR	1,9	6 %	1,8

\* Przy konsolidacji metodą praw własności w bilansie ujmowane są z reguły tylko te obiekty, w których Spółka posiada ponad 50 % udziałów.