

KOMUNIKAT AD HOC

Mimo załamania kursów akcji spółek nieruchomościowych Warimpex wykazuje dynamiczny wzrost działalności operacyjnej w pierwszym półroczu 2008

- Wzrost przychodów ze sprzedaży o 25 % do wysokości 44,3 mln EUR
- Wzrost wyniku EBITDA o 63 % do 22 mln EUR, wzrost EBIT o 76 % do 15,8 mln EUR wskutek wyższych wyników ze sprzedaży nieruchomości
- NNNAV na jedną akcję 9,5 EUR

Wskaźniki w mln EUR	I półrocze 2008	I półrocze 2007	Zmiana w %
Przychody ze sprzedaży	44,3	35,4	+25 %
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	9,6	2,3	+312 %
EBITDA	22	13,5	+63 %
EBIT	15,8	8,9	+76 %
Wynik netto okresu	3,1	5,5	-45 %
Zysk na jedną akcję w EUR	0,09	0,16	-44 %
	30.6.2008	31.12.2007	
Gross Asset Value (GAV)	636,4	614,8	+4 %
Triple Net Asset Value (NNNAV)	341,4	387,4	-12 %
NNNAV na jedną akcję w EUR	9,5	10,8	-12 %

*) liczony na 1 akcję w okresie (I półrocze 2007: 35 mln akcji, I półrocze 2008: 36 mln akcji)

W porównaniu z pierwszymi sześcioma miesiącami roku poprzedniego przychody ze sprzedaży wzrosły o 25 % z 35,4 mln EUR do 44,3 mln EUR. Wynik EBITDA zwiększył się z 13,5 mln EUR o 63 % do 22,0 mln EUR, zaś EBIT wzrósł w porównaniu z okresem sprawozdawczym w roku ubiegłym z 8,9 mln EUR do 15,8 mln EUR. Wzrost ten wynika głównie z wyższych przychodów ze sprzedaży nieruchomości lub nieruchomościowych projektów rozwojowych. Jeśli przychody ze sprzedaży spółek projektowych w pierwszym półroczu 2007 wyniosły 2,3 mln EUR, to w tym samym okresie 2008 roku wynik ten zwiększył się do 9,6 mln EUR. Jest to skutkiem sprzedaży 10 % udziałów w Airportcity St. Petersburg. Wynik finansowy netto okresu zmniejszył się wskutek gorszych wyników z działalności finansowej z 5,5 mln EUR do 3,1 mln EUR.

Majątek nieruchomościowy

Na dzień 30 czerwca 2008 portfel nieruchomości Warimpexu obejmował łącznie 17 hoteli i 7 nieruchomości biurowych. Ilość pokoi zwiększyła się o 553 do 2.562 (po korekcie o udziały częściowe). Ponadto 14 projektów znajduje się obecnie w fazie zaawansowanego rozwoju lub budowy.

W porównaniu z 31 grudnia 2007 zmniejszyły się szacunkowe wartości nieruchomości wskutek znacznego wzrostu stóp dochodu (yields) w Europie Środkowej i Wschodniej oraz kosztów budowy. Doprowadziło to do spadku NNNAV. Na dzień 30 czerwca 2008 NNNAV na jedną akcję wyniósł 9,5 EUR i był tym samym o 12 % niższy niż na koniec roku, ale mimo to znacznie przewyższał obecny kurs giełdowy.

Perspektywy

Do końca drugiego kwartału 2009 mają zostać otwarte dwa Hotele andel's i trzy Hotele angelo na różnych rynkach. Badane są możliwości dalszej ekspansji tych marek hotelowych w drugich co do wielkości aglomeracjach. W ramach joint venture z Louvre Hotels zostaną zakupione kolejne działki, tak aby otwarcie pierwszych wspólnych hoteli ekonomicznych było możliwe na początku 2010 roku.

Celem Grupy Warimpex także w kolejnych miesiącach będzie koncentracja na projektach znajdujących się w fazie budowy lub rozwoju i umacnianie w ten sposób pozycji na rynkach krajowych.