

Pierwsze półrocze 2010

Warimpex znowu na plusie

- Dodatni wynik netto za pierwsze półrocze 2010 – wzrost przychodów ze sprzedaży o 25 %
- Trend wzrostowy obłożenia hoteli na wszystkich rynkach – stabilizacja cen pokoi
- Po wycenie nieruchomości na dzień 30.06.2010 wynik NNNAV wynosi w porównaniu z rokiem ubiegłym w dalszym ciągu 3,3 Euro na jedną akcję mimo większej liczby akcji po podwyższeniu kapitału.
- Jesienią 2010 kontynuacja realizacji projektów hoteli ekonomicznych w Polsce i na Węgrzech, Crowne Plaza w Airportcity St. Petersburg oraz biurowca Le Palais w Warszawie.

Wskaźniki w tys. EUR	1. I półrocze 2010	Zmiana	1. I półrocze 2009
Przychody ze sprzedaży	47.119	+ 25 %	37.778
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	3.117	+ 36 %	2.288
EBITDA	9.197		-1.875
EBIT	13.416		-82.631
Wynik netto okresu	3.729		-98.567
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	0,08		-2,62
	30.06.2010		30.06.2009
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	579,2	4 %	557,5
Triple Net Asset Value (NNNAV) w mln EUR	178,5	52 %	117,6
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,3		3,3

Wiedeń, 31 sierpnia 2010 – Pierwsze półrocze 2010 stało pod znakiem wyraźnej stabilizacji w branży hotelarskiej, na której skorzystała także spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG. Wzrost przychodów ze sprzedaży utrzymywał się również w drugim kwartale, co wyraźnie widać po 25% „plusie” za pierwsze półrocze 2010. Cieszy przede wszystkim wzrost popytu w segmencie podróży służbowych, jak również zwiększenie ilości transakcji w segmencie organizacji konferencji. Jednocześnie możliwe było dalsze cofnięcie części nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych z roku 2009 dzięki pozytywnym zmianom wskaźników obłożenia, a w szczególności dzięki poprawie sytuacji na rynku transakcyjnym. W drugim kwartale wyraża się to również wyraźnie dodatnim wynikiem EBITDA, EBIT i wynikiem netto okresu, tak więc wynik za I półrocze wynoszący 3,7 mln EUR zdecydowanie odwrócił się na plus.

W drugim kwartale 2010 utrzymała się także pozytywna tendencja poprawy wskaźników obłożenia. Jednak również raczej słabe wskaźniki obłożenia w segmencie 5-gwiazdkowym w Pradze dały pierwsze oznaki poprawy w czerwcu i lipcu. Za tą tendencją podążają powoli także ceny pokoi. Trend wzrostowy nie jest równie dobrze widoczny na wszystkich rynkach, ale akurat w Polsce i w Niemczech, gdzie obłożenie wzrosło jako pierwsze, ceny pokoi dorównują temu trendowi.

Według aktualnej wyceny na dzień 30 czerwca 2010 wartość Triple Net Asset Value (NNNAV) wzrosła o 57 %, dzięki czemu NNNAV na jedną akcję w porównaniu z rokiem ubiegłym pozostał na tym samym poziomie 3,3 EUR, mimo wzrostu liczby akcji w wyniku podwyższenia kapitału własnego.

Development

Rozwój hoteli ekonomicznych nabiera dynamiki po wyraźnym spowolnieniu spowodowanym kryzysem. W ramach joint venture z Louvre Hotels rozwijane są odnoszące sukcesy marki hoteli Campanile i Première Classe. Konkretnie realizowanych jest obecnie siedem projektów na Węgrzech i w Polsce, odpowiednie grunty zostały już zakupione, a pierwsze pozwolenia na budowę wydane. Ponadto zaawansowane są negocjacje w zakresie kolejnych hoteli ekonomicznych w Polsce, na Węgrzech oraz w Czechach i na Słowacji.

Pozytywne wiadomości słyhać także na temat realizacji innych projektów. W lipcu 2010 roku wydano pozwolenie na budowę w zakresie modernizacji biurowca w Krakowie oraz adaptacji historycznego budynku "Le Palais" w Warszawie na biurowiec. Również budowa nowego Hotelu Kempinski w Palais Hansen w Wiedniu uzyskała pozwolenie w lipcu, a umowa dzierżawy z firmą Kempinski została ostatecznie zawarta.

Wynik z działalności finansowej

Przychody Grupy wzrosły wyraźnie o 25 % z 37,8 mln Euro do 47,1 mln Euro. Przychody z działalności hoteli wzrosły w porównaniu z I półroczem 2009 z 34,9 mln Euro do 42,6 mln Euro. Powodem tego wzrostu były w znacznej części przychody ze sprzedaży uzyskane przez nowo otwarte w roku 2009 i 2010 hotele w Berlinie, Łodzi i Katowicach, które zanotowały doskonały start na rynku. Przychody ze sprzedaży wynikające z wynajmu powierzchni biurowych i świadczenia usług deweloperskich wzrosły z 2,9 mln EUR do 4,5 mln EUR.

W pierwszym półroczu 2010 Warimpex sprzedał 16,69 % udziałów w projekcie deweloperskim Palais Hansen w Wiedniu za kwotę 7,3 mln Euro. Wynik na tej transakcji wyniósł ok. 3,1 mln Euro. Warimpex w dalszym ciągu posiada 9,88 % udziałów w tym projekcie.

Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) zwiększył się wyraźnie w stosunku do I kwartału ubiegłego roku z -1,9 mln EUR do 9,2 mln EUR, natomiast wynik operacyjny (EBIT) wzrósł z -82,6 mln EUR do 13,4 mln EUR. Wynik finansowy netto za pierwsze półrocze poprawił się wyraźnie z -98,6 mln EUR do 3,7 mln EUR, wzrosły również przepływy pieniężne z działalności operacyjnej z 3,8 mln EUR do 4,6 mln EUR.

Perspektywy

Ponownie dodatnie liczby i pozytywne tendencje potwierdzają obranie słusznej drogi. Środki finansowe niezbędne do kontynuacji i zabezpieczenia strategii rozwoju zostały pozyskane dzięki podwyższeniu kapitału w maju. Przychód netto z emisji został przeznaczony na aktualne realizacje projektów oraz na refinansowanie zobowiązań i krótkoterminowych linii kredytowych. Bazując na tych dobrych podstawach jesienią 2010 roku nastąpi koncentracja szczególnie na intensywnej realizacji projektów takich jak hotele ekonomiczne, Crowne Plaza w Airportcity St. Petersburg oraz realizacja biurowca Le-Palais w Warszawie.