

Warimpex: dalszy wzrost przychodów ze sprzedaży w hotelach

- **Wzrost obrotów hoteli o 13 %**
- **Przychody Grupy wzrosły do 21,1 mln EUR**
- **Emisja obligacji zamiennych o łącznej wartości 66,25 mln złotych wzgl. 16,8 mln EUR na warszawskiej GPW**

Wiedeń, 27 maja 2011 – Spółka Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG skorzystała w I kwartale 2011 roku głównie z wyraźnego ożywienia w turystyce biznesowej i podróźnej. Obroty hoteli wzrosły łącznie o 13 % do 19,7 mln Euro, a operacyjne przepływy pieniężne w segmencie „Hotels & Ressorts” wzrosły z 1,8 mln Euro o 28 % do 2,3 mln Euro. Wzrost ten wynika z jednej strony z ogólnego wzrostu obrotów we wszystkich hotelach oraz z wyraźnie wyższych przychodów ze sprzedaży w Jekaterynburgu, Łodzi, Katowicach i Paryżu.

Pomyślna emisja obligacji zamiennej

Po okresie sprawozdawczym pod koniec kwietnia i koniec maja Warimpex wyemitował na Warszawskiej GPW obligacje zamienne o łącznej wartości 66,25 mln PLN (równowartość ok. 16,8 mln EUR). „Krok ten dał nam interesujące możliwości w zakresie finansowania na przyszłość. Przychody z emisji mają być przeznaczone na optymalizację obecnej struktury finansowania”, mówi Prezes Warimpexu Franz Jurkowitsch. Ponadto mają one zapewnić firmie Warimpex elastyczność finansową, aby mogła wykorzystać możliwości inwestycyjne pojawiające się na bieżąco na rynku i sfinansować przyszłe projekty rozwojowe.

W celu optymalnego wykorzystania tej dynamiki także w przyszłości na zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęto uchwałę o możliwości podwyższenia kapitału w okresie kolejnych pięciu lat o łączną kwotę 5,4 mln EUR. W bieżącym roku obrotowym Warimpex jednak nie skorzysta z tej możliwości.

Hotele rozwijają się pozytywnie

Główne rynki Warimpexu rozwijają się wciąż jeszcze w sposób zróżnicowany. Przychody wzrosły głównie w Niemczech, Polsce i we Francji, podczas gdy rynek czeski w dalszym ciągu rozwija się wolniej. Mimo to w I kwartale udało się na niemal wszystkich rynkach zanotować stabilizację obłożenia hoteli i również wzrost cen pokoi.

Projekty rozwojowe są realizowane zgodnie z planem

Aktualne projekty deweloperskie Warimpexu, przede wszystkim ukończenie 4-gwiazdkowego hotelu Crowne Plaza pod koniec 2011 z ok. 300 pokojami oraz nowoczesnych biurowców z ok. 21.000 m² w Airportcity St. Petersburg, rozwijają się planowo. Projekty hoteli ekonomicznych we współpracy ze Starwood Capital wzgl. Louvre Hotels również postępują naprzód. Obok rozpoczęcia budowy pierwszych hoteli ekonomicznych marek Campanile i Première Classe w centrum Wrocławia, które mają być ukończone już w I kwartale 2012 roku, kolejnych pięć projektów – Zielona Góra, Bydgoszcz i Katowice oraz Budapeszt na Węgrzech – znajduje się w fazie zaawansowanego planowania.

Rynki transakcyjne również stopniowo się rozwijają. W marcu 2011 r. udało się Warimpexowi zamknąć transakcję sprzedaży 12,5 % udziałów w Hotelu Sobieski w Warszawie.

Wynik z działalności finansowej

Przychody Grupy ze sprzedaży wzrosły o 4% do 21,1 mln EUR. Przychody z działalności hoteli wzrosły w porównaniu z pierwszymi 3 miesiącami 2010 roku o 13 % z 17,4 mln Euro do 19,7 mln Euro. Przychody ze sprzedaży wynikające z wynajmu powierzchni biurowych pozostają na niezmiennym poziomie 0,7 mln Euro. W subsegmencie Development zanotowano spadek przychodów ze sprzedaży w porównaniu z I kwartałem roku ubiegłego z 1,7 mln Euro do 0,4 mln Euro w związku z jednorazowym przychodem w tym okresie rozliczeniowym.

Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) zmniejszył się w stosunku do okresu porównywalnego z ubiegłego roku z 4,3 mln Euro do 2,4 mln Euro, natomiast wynik operacyjny (EBIT) spadł także z 2,9 mln Euro do -0,3 mln Euro. Powodem tego spadku jest niższy udział transakcji sprzedaży nieruchomości w wyniku. Wynik netto I kwartału wyniósł -3,0 mln EUR (Q1 2010: -0,7 mln Euro).

Perspektywy

Pierwszy kwartał 2011 był dobrym startem w nowy rok, mimo iż pierwsze trzy miesiące w branży hotelarskiej są tradycyjnie najsłabsze pod względem przychodów. W kolejnych miesiącach Warimpex oczekuje utrzymania tego rozmachu, a w szczególności dalszego wykorzystania pozytywnych zmian na rynku hotelarskim. Na rynku transakcyjnym także daje się zauważyć postępujące odprężenie.

Wskaźniki finansowe za I kwartał 2011

Wskaźniki w tys. EUR	Q1/2011	Zmiana	Q1/2010
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Hotels & Resorts“	19.650	13 %	17.395
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Development & Asset Management“	1.441	- 51 %	2.957
Przychody ze sprzedaży razem	21.091	4 %	20.351
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	1.924	- 38 %	3.112
EBITDA	2.352	- 45 %	4.287
EBIT	-254	-	2.910
Wynik netto okresu	-3.007	-	-656
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	-0,05	-	-0,02
Ilość hoteli	21	0	21
Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3.367	- 58	3.425
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych	5	0	5