

Pierwsze półrocze 2012

Przychody ze sprzedaży i EBITDA wyraźnie na plusie

- Przychody z działalności hoteli i przychody Grupy ze sprzedaży wyższe odpowiednio o 9 i 14 %
- Wzrost EBITDA o 18 %, wynik finansowy netto okresu w dalszym ciągu dodatni
- Sprzedaż 50%-owego udziału w Hotelu InterContinental w Warszawie na finiszu
- Skoncentrowanie strategii na zasobach nieruchomościowych i podstawowych markach hoteli

Wiedeń, 30 sierpnia 2012 – Pierwsze półrocze 2012 charakteryzowało się, z perspektywy spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, pozytywnymi trendami w segmencie hotelarskim. W pierwszych sześciu miesiącach tego roku przychody hoteli ze sprzedaży były znacznie wyższe niż w roku 2011 – wzrosły z 27 mln Euro o 9 % do 29,3 mln Euro. Wskaźniki obłożenia i ceny pokoi wzrastały we wszystkich hotelach należących do Warimpexu.

Pozytywne wyniki na podstawowych rynkach Warimpexu są także skutkiem wyższych przychodów ze sprzedaży zanotowanych w Jekaterynburgu i Pradze. Pozostałe rynki również spełniły większość pokładanych w nich oczekiwań, uzyskując średnio dodatnie wskaźniki wzrostu. W Polsce szczególnie pozytywny wpływ na przychody hoteli miały mistrzostwa Europy w piłce nożnej. W Hotelu InterContinental w Warszawie średnia cena pokoju wzrosła w czerwcu nawet o ponad 150 %. Jedynie praskie hotele pięciogwiazdkowe w dalszym ciągu uzyskiwały słabe wyniki sprzedaży.

Nawet po ujęciu przedsięwzięć joint ventures metodą konsolidacji proporcjonalnej przychody hoteli ze sprzedaży są zdecydowanie wyższe w porównaniu z rokiem 2011 – wzrosły z 48,3 mln Euro o 11 % do 53,5 mln Euro. W sumie w związku z otwarciem Crowne Plaza Hotel w St. Petersburgu pod koniec 2011 roku, skompensowanym sprzedażą Hotelu Sobieski w Warszawie, ilość pokoi wzrosła o 3 % do 3 467. Net Operating Profit wzrósł o 27 % do 14,6 mln Euro. Powodem tej wyraźnie wyższej marży NOP był głównie wzrost obłożenia i cen pokoi.

Wynik z działalności finansowej

Dobre wyniki hoteli podlegających pełnej konsolidacji wpłynęły też na wzrost przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej z 2,2 mln Euro do 5,5 mln Euro. Wskaźnik EBITDA - jeden z najistotniejszych wskaźników dla firm z branży nieruchomości, który nie podlega zniekształceniom wskutek typowych dla branży procedur wyceny - wzrósł w stosunku do okresu porównywalnego z ubiegłego roku z 4,1 mln Euro do 4,8 mln Euro. Z powodu niższego udziału transakcji sprzedaży nieruchomości w wyniku oraz niższego zwiększenia odpisanych wartości wynik z działalności operacyjnej (EBIT) spadł z 5,7 mln Euro do 2,9 mln Euro. Wynik finansowy netto okresu wyniósł 0,6 mln Euro. Udział kapitału własnego wzrósł w porównaniu z rokiem poprzednim o 2 punkty procentowe do 19 %, a uwzględniając ciche rezerwy wynosi on 32 %.

Rynek transakcyjny

Wraz z poprawą sytuacji w branży hotelarskiej również rynek transakcyjny nieruchomości w regionie CEE najgorsze ma już za sobą. Możliwe i prawdopodobne stały się znowu transakcje sprzedaży po zadowalających cenach. Aktualnie Warimpex pracuje nad kilkoma transakcjami sprzedaży i w najbliższej przyszłości oczekuje

sprzedaży przynajmniej jednej nieruchomości. W kwietniu podpisano wstępne porozumienie dotyczące planowanej sprzedaży 50 % udziałów w Hotelu InterContinental w Warszawie. Transakcja ma się zakończyć jeszcze w tym roku.

Development przebiega zgodnie z planem

Wszystkie projekty deweloperskie postępują zgodnie z planem: Ukończenie i otwarcie biurowca Le Palais w Warszawie planowane jest na koniec 2012 roku. Pierwszy projekt Warimpexu w Austrii - przebudowa obiektu Palais Hansen przy Wiener Schottenring na ekskluzywną nieruchomość hotelowo-mieszkalną wspólnie z Wiener Städtischer Versicherung i Strauss & Partner - także postępuje w sposób zadowalający i zostanie otwarty prawdopodobnie wiosną 2013 roku.

Koncentracja na zasobach nieruchomościowych i podstawowych markach hoteli

W związku z wahaniami sytuacji na rynku Warimpex koncentruje się na wzmocnieniu podstaw działalności oraz na swoich zasobach nieruchomości. Dlatego też firma będzie się skupiać na odnoszących sukcesy głównych markach angelo i andel's i dążyć do sprzedaży biurowców i hoteli wypoczynkowych.

Wskaźniki finansowe za I półrocze 2012

Wskaźniki w tys. EUR	1-6/2012	Zmiana	1-6/2011*	4-6/2012	+/-	4-6/2011*
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Hotels & Resorts“	29 338	9 %	27 031	17 100	2 %	16 696
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Development & Asset Management“	3 920	82 %	2 154	2 308	116 %	1 069
Przychody ze sprzedaży razem	33 259	14 %	29 185	19 408	9 %	17 765
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	329	- 78 %	1 521	10	-	-
EBITDA	4 785	18 %	4 062	3 854	9 %	3 540
EBIT	2 884	-49 %	5 699	4 396	- 27 %	6 029
Wynik netto okresu	604	-	- 3 157	346	-	- 150
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	5 514	151%	2 197	4 429	69 %	2 615
Zysk/strata na jedną akcję w EUR	0,01	-	- 0,06	0,00	-	- 0,01
Ilość hoteli	21	0	21			
Ilość pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3 467	100	3 367			
Ilość nieruchomości biurowych i komercyjnych	5	0	5			
	30.06.2012	Zmiana	31.12.2011			
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	612,0	1 %	605,2			
Triple Net Asset Value (NNNAV) w mln EUR	175,3	2 %	172,6			
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,2	-	3,2			

* skorygowano z datą wsteczną po zmianie metody konsolidacji na metodę praw własności na dzień 31.12.2011