

Warimpex uzyskał dodatni wynik finansowy za rok 2013

- **EBITDA i EBIT wzrosły do 14,8 mln Euro wzgl. 12,1 mln Euro (+ 31 % wzgl. + 53 %)**
- **Wynik finansowy w wysokości 2,4 mln Euro**
- **Większa koncentracja na nieruchomościach biurowych warunkuje zmianę metody ich wyceny według wartości rynkowej**

Wiedeń/Warszawa, 24 kwietnia 2014 – Opublikowany pod koniec marca tymczasowy wynik operacyjny spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ze wskaźnikiem EBITDA w wys. 14,6 mln Euro został nieznacznie skorygowany na plus na podstawie zbadanych danych finansowych za zakończony rok i wynosi 14,8 mln Euro. Działalność operacyjna spółki rozwijała się więc pozytywnie, jednak w związku ze sprzedażą hoteli, a co za tym idzie, także ze zmniejszeniem średniej liczby pokoi o 5%, przychody Grupy ze sprzedaży spadły nieznacznie o 3% do 71,6 mln Euro. Wskaźnik EBIT wzrósł o 53% do 12,1 mln EUR. Powodem tego są dobre wyniki hoteli w portfolio, sprzedaże nieruchomości w Monachium i Pradze, a także zmiana metody wyceny nieruchomości biurowych według wartości rynkowych uwarunkowana rozbudową segmentu działalności w zakresie rozwoju i wynajmu nieruchomości biurowych – głównie dzięki projektowi AIRPORTCITY St. Petersburg. Łącznie z wynikami generowanymi przez joint ventures w wys. 11 mln Euro powstał wynik finansowy w wysokości 2,4 mln Euro.

Z uwzględnieniem proporcjonalnym wszystkich joint ventures przychody ze sprzedaży spadły o 4% do 107,7 mln Euro. Net Operating Profit (NOP) wzrósł jednocześnie o 6% do 30,7 mln Euro, a jego wzrost o 12% na każdy dostępny pokój jest wyrazem dobrych wyników ekonomicznych naszych hoteli.

Perspektywy

Po dniu bilansowym Warimpex pozyskał wiodącą węgierską firmę ubezpieczeniową jako nowego długoterminowego najemcę 12 250 m² powierzchni w biurowcu Erzsébet Office w Budapeszcie, zawierając tym samym jedną z największych transakcji najmu ostatnich lat na węgierskim rynku nieruchomości biurowych. Ponadto na początku roku wynegocjowano i podpisano z rosyjskim funduszem emerytalnym dokument term sheet dla obu biurowców „Jupiter 1” i „Jupiter 2” w AIRPORTCITY St. Petersburg.

„Bazując na solidnych podstawach finansowych wynikających z tego sprawozdania finansowego i dalszych transakcjach sprzedaży udanych projektów, widzimy duży potencjał w nowych działaniach deweloperskich. W dalszym ciągu będziemy koncentrować się na naszych dobrych markach hotelowych i stawiać na ciekawe połączenia hoteli z sąsiadującymi powierzchniami biurowymi i mieszkalnymi. Zwracamy przy tym baczność uwagę na odpowiednią dywersyfikację zarówno pod względem geograficznym, jak i w klasach obiektów. Naszym celem jest również rozwijanie posiadanych rezerw w zakresie gruntów lub nieruchomości w takim stopniu, aby uzyskiwać zrównoważone przepływy pieniężne”, mówi Franz Jurkowsch, Prezes Warimpexu.

Wskaźniki finansowe 2013 (na dzień 31.12.2013)

Wskaźniki w TEUR	2013	Zmiana	2012 korekta
Przychody ze sprzedaży - hotele	60 038	- 4 %	62 382
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	1 553	- 1 %	1 567
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	10 019	4 %	9 659
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>71 609</i>	<i>- 3 %</i>	<i>73 609</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-47 310	- 13 %	-54 352
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>24 300</i>	<i>26 %</i>	<i>19 257</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	2 030	858 %	212
EBITDA	14 784	31 %	11 284
EBIT	12 107	53 %	7 924
Przychody z joint ventures	11 043	- 40 %	18 413
Wynik netto okresu (wynik finansowy netto)	2 425	- 76 %	10 030
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	11 670	- 29 %	16 324
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):			
Przychody ze sprzedaży - hotele	107 741	- 4 %	112 135
Net Operating Profit (NOP)	30 749	6 %	29 008
Średnio pokoje dostępne	3 422	- 5 %	3 612
NOP na jeden dostępny pokój	8 986	12 %	8 031
Przychody ze sprzedaży - Investment Properties	7 425	136 %	3 144
EBITDA - Investment Properties	3 216	141 %	1 336
Przychody ze sprzedaży - Development & Services	10 223	7 %	9 594
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	4 240	- 66 %	12 390
EBITDA - Development & Services	1 811	- 80 %	8 937
	31.12.2013	Zmiana	31.12.2012
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	525,1	-6 %	558,5
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,2	-	3,2