

Zdarzenia o znaczącym wpływie na wynik za I półrocze 2019 roku

Raport bieżący nr 35/2019 z dnia 4 lipca 2019 roku

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

Zarząd ARCHICOM S.A. z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”) w związku z publikacją skonsolidowanego raportu półrocznego za I półrocze 2019 roku zaplanowaną na 17 września 2019 r. informuje, że Zarząd Spółki zaakceptował ujęcie w wynikach finansowych za I półrocze 2019 roku istotnej zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych.

- a) W związku z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz osiągnięciem istotnego poziomu komercjalizacji budynku City One we Wrocławiu sporządzona została wycena tej nieruchomości według stanu na 30.04.2019 rok.
- b) Ze względu na fakt, iż część budynku City One zostanie wynajęta przez Spółkę oraz jej podmioty powiązane na własne potrzeby planowane jest prezentacja tej części budynku (ok. 27,6%) jako Rzeczowe Aktywa Trwałe, natomiast pozostałej części (ok 72,4%) jako Nieruchomości Inwestycyjnej.
- c) Przewidywany wpływ wyceny City One na skonsolidowany wynik Grupy Archicom SA według wyceny i kosztów na 30.04.2019 to zysk ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w wysokości ok. 25 mln zł.
- d) W związku z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży budynku biurowego West House 1A, o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 34/2019 z dnia 4 lipca 2019 r., wartość nieruchomości zostanie zaprezentowana zgodnie z wartością wynikającą z zawartej umowy, tj. 14,5 mln EUR. Przewidywana strata ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (przeszacowania) wyniesie ok. -4 mln zł. W związku z wysokim prawdopodobieństwem przeprowadzenia transakcji i utratą przyszłych przychodów z najmu oraz poniesieniem kosztów doprowadzenia do transakcji, szacowany wpływ na wynik brutto roku 2019 uwzględniający wyżej wskazane koszty i wyżej wskazaną wartość przeszacowania łącznie – wyniesie -8 mln zł,
- e) W związku z zawarciem Umów Sprzedaży gruntów zlokalizowanych przy ul. Strzegomskiej we Wrocławiu, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 34/2019 z dnia 4 lipca 2019 r. wartość nieruchomości zostanie zaprezentowana zgodnie z wartością wynikającą z umów, o których mowa w raporcie, tj. 18,8 mln zł. Przewidywana strata ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (przeszacowania) wyniesie ok. -1 mln zł. W związku z wysokim prawdopodobieństwem przeprowadzenia transakcji szacowany wpływ na wynik brutto roku 2019 uwzględniający wartość przeszacowania – wyniesie -2 mln zł.

Szacowany łączny wpływ na zysk brutto zmian opisanych w punktach a) - e), tj. uwzględniający przeszacowanie nieruchomości do wartości godziwej, utratę przyszłych przychodów z najmu, koszty doprowadzenia do transakcji d) - e) i ich przeprowadzenia - wyniesie ok. 15 mln zł.