

(Raport bieżący nr 20/2023)**10.05.2023****Zdarzenia o znaczącym wpływie na wynik za I kwartał 2023 roku**

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

Zarząd Develia S.A. "Emitent" w związku z publikacją skonsolidowanego raportu kwartalnego za I kwartał 2023 roku zaplanowaną na dzień 17 maja 2023 roku informuje, iż wpływ znaczących zdarzeń na skonsolidowany zysk brutto Grupy Kapitałowej Develia SA za I kwartał 2023 rok szacuje na -4.102 tys. zł tj. spadek skonsolidowanego zysku brutto. Szczegóły dotyczące zdarzeń wpływających na wynik skonsolidowany zaprezentowano poniżej w punktach I-II.

I.

Grupa Kapitałowa Develia S.A. ujęła w wynikach finansowych za I kwartał 2023 roku kwoty będące rezultatem znaczącej zmiany kursu EUR i mające istotny wpływ na wynik brutto w okresie tj.:

- spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, których wycena jest sporządzana w EUR i przeliczana na PLN, w kwocie 1.616 tys. zł. Wskazana kwota zostanie ujęta skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Zysk/(Strata) z nieruchomości inwestycyjnych”
- spadek wyceny zobowiązań z tytułu kredytów w EUR zaciągniętych w związku z budową nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 615 tys. zł. Wskazana kwota zostanie ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Przychody finansowe”

Wpływ opisanej powyżej zmiany kursu EUR (kurs EUR na dzień 31 marca 2023 roku wynosił 4,6755 zł tj. zanotował spadek o 0,0144 zł w stosunku do kursu EUR na dzień 31 grudnia 2022 roku, który wynosił 4,6899 zł), na skonsolidowany wynik finansowy Grupy brutto za I kwartał 2023 roku wyniósł 1.001 tys. zł i spowoduje zmniejszenie skonsolidowanego zysku brutto o tę kwotę.

II.

Ponadto Grupa Kapitałowa Develia S.A. ujęła w wynikach finansowych za I kwartał 2023 roku kwoty będące rezultatem:

- zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży budynku biurowego Wola Retro w Warszawie, w wyniku której zmianie uległa wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej Wola Retro, której wartość godziwa na 31.03.2023 r. wyniosła 69.286 tys. EUR. Wpływ ujęcia wyceny nieruchomości skutkuje obniżeniem wyniku brutto o kwotę 2.361 tys. zł,
- aktualizacji rezerw dotyczących umowy sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej Wola Retro w Warszawie w kwocie 296 tys. zł.
- poniesionych nakładów na nieruchomości inwestycyjne w łącznej kwocie 417 tys. zł,
- rozliczenia z tytułu linearyzacji przychodów z najmu w kwocie minus 27 tys. zł.

Powyższe kwoty zostaną ujęte w pozycji „Zysk/(Strata) z nieruchomości inwestycyjnych”.

Wpływ ujęcia opisanych powyżej zmian na skonsolidowany wynik finansowy Grupy brutto za I kwartał 2023 roku (z pominięciem wpływu zmiany kursu EUR opisanego w punkcie I powyżej) wyniósł 3.101 tys. zł i spowodował zmniejszenie skonsolidowanego zysku brutto o tę kwotę.

III.

Develia S.A. ujęła w wynikach finansowych za I kwartał 2023 roku znaczące kwoty, które mają istotny wpływ na wynik finansowy brutto w okresie z tytułu:

- zmiana wartości odpisów aktualizacyjnego na udziały i akcje Emitenta w spółkach zależnych w kwocie 3.241 tys. zł. Kwota ta zwiększy jednostkowy wynik finansowy Emitenta za I kwartał 2023 roku.

Powyższe pozycje pozostają bez wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Develia S.A.

Powyższe dane odzwierciedlają wiedzę Zarządu na dzień publikacji raportu i mają charakter szacunkowy.

Informacja ta stanowi, w opinii Zarządu Emitenta informację poufną w rozumieniu art. 17 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Radu (UE) nr 596/2014 z dnia 16.04.2014 r. w sprawie nadużyć na rynku.