

Temat: Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej.

Raport bieżący 4/2022

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

Zarząd Muza S.A. w Warszawie (Emitent) podaje do wiadomości, że w dniu 04 marca 2022 roku podjął uchwałę o zmianie wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej na podstawie otrzymanej od rzeczoznawcy opinii o wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej, którą stanowi działka nr 24/26 zabudowana budynkiem hotelowym w Spale. Rzeczoznawca majątkowy określił wartość nieruchomości na dzień 31 grudnia 2021 roku na kwotę 14.112.000 zł. Emitent posiada w tej nieruchomości udział w wysokości 69,74%, a zatem jej bilansowa wartość w księgach Emitenta wzrosła w wyniku aktualizacji o 779.693 zł do kwoty 9.841.709 zł. Wzrost wartości zostanie odniesiony na wynik brutto 2021 roku.

Wartość godziwa nieruchomości została określona w podejściu dochodowym, metodą zysków. Dodatkowo została określona wartość odtworzeniowa nieruchomości (działki w podejściu porównawczym, budynku w podejściu kosztowym).

Wzrost wartości nieruchomości spowodowany jest lepszymi wynikami finansowymi spółki zależnej PDK S.A, która jest operatorem hotelu oraz ogólnym polepszeniem koniunktury na rynku turystycznym spowodowanej luzowaniem obostrzeń związanych z pandemią koronawirusa. W porównaniu do roku 2020 hotel w 2021 roku był otwarty, przyjmował gości i w konsekwencji generował przychody.

Powyższe informacje zostały uznane za spełniające przesłanki Art. 17 ust. 1 MAR ze względu na istotne, ponieważ wywierają istotny wpływ na wyniki Emitenta w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym.