

Raport bieżący 47/2021

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

Zarząd Labocanna S.A. (dalej: "Emitent", "Spółka"), w nawiązaniu do raportu ESPI nr 45/2021 z dnia 28 października 2021 r. o nabyciu nieruchomości w Koszalinie, niniejszym informuje, że Spółka zaczęła uzyskiwać przychody z najmu nieruchomości. W związku z tym Emitent podaje szacunkowe wartości dotyczące przychodów związanych z najmem nieruchomości. Jednocześnie Emitent zastrzega, że podanych wartości nie należy traktować jako prognozy finansowej dotyczącej przychodów i zysków Emitenta. Wynika to z tego, że Emitent planuje uzyskiwać przychody jeszcze z innych źródeł, a ponadto wynik będzie obciążony kosztami działalności bieżącej nie związanymi z zakupioną nieruchomością.

Zakupiona nieruchomość w Koszalinie pełni obecnie funkcję galerii handlowo-usługowej, która jest w znacznej części skomercjalizowana. Łączna powierzchnia zakupionego przez Emitenta obiektu wynosi 5.250,40 m², z czego pod wynajem przeznaczonych zostanie maksymalnie 4.701,82 m² (różnica stanowi powierzchnie wspólne). Na dzień 30 listopada 2021 r. wynajęta była powierzchnia odpowiadająca 3.994,08 m². W chwili zakupu obiektu dostępna w nim powierzchnia pod wynajem wynosiła 4.542 m². Emitent poprzez prace adaptacyjne planuje zwiększyć powierzchnię dostępną do wynajmu o ok. 160 m² w terminie do końca I kw. 2022 r.

Emitent na podstawie umowy przedwstępnej nabycia nieruchomości z dnia 2 marca 2021 r., o której informował raportem ESPI 8/2021 miał prawo dysponować częścią powierzchni magazynowej. Emitent w II kw. 2021 r. pozyskał najemcę na niniejszą powierzchnię magazynową, a pierwsze przychody z tytułu najmu nieruchomości zaksięgował w II kw. 2021 r. w wysokości 100.000,00 zł, o czym informował w raporcie okresowym za II kw. 2021 r. Z kolei z chwilą zawarcia umowy przyrzeczonej w dniu 28 października 2021 r. Emitent przejął wszystkie umowy najmu powierzchni handlowo-usługowych. W listopadzie 2021 r. Emitent z tytułu najmu powierzchni wygenerował przychód netto w kwocie 69.042,63 PLN, natomiast w grudniu 2021 r. przychód netto wyniósł 68.072,89 PLN. W przypadku skomercjalizowania całej powierzchni Emitent ocenia, że w kolejnych miesiącach przychody mogą wzrosnąć i niniejsza działalność będzie miała wpływ na wyniki finansowe Emitenta w przyszłości. Emitent w raportach kwartalnych będzie informował o przychodach generowanych z najmu powierzchni handlowo-usługowych.