



29 KWIETNIA 2019 r.

## DO AKCJONARIUSZY BBI DEVELOPMENT S.A.

Szanowni Państwo,

BBI Development S.A. przedstawia raport roczny, prezentujący wyniki finansowe oraz najważniejsze informacje dotyczące działalności Spółki i jej Grupy Kapitałowej w roku 2018, a także sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, firmy Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp. k.

Zgodnie z zapowiedzią z poprzedniego roku, w 2018 r. nastąpiło oddanie do użytkowania dwóch wieloletnich, dużych przedsięwzięć komercyjnych o znaczącym docelowym wpływie na Grupę, dodatkowo do chwili obecnej zakończono także projekt mieszkaniowy, całkowicie sprzedany jeszcze przed oddaniem do użytkowania.

Pierwszy z projektów komercyjnych – Centrum Marszałkowska (16,5 tys m<sup>2</sup> GLA w dobrej warszawskiej lokalizacji, na skrzyżowaniu dwóch linii metra i ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej) został oddany do użytkowania w maju 2018 r, a już w listopadzie tego samego roku zawarto przedwstępną umowę sprzedaży projektu, z którego Grupa już zrealizowała i zamierza zrealizować istotne przepływy finansowe w perspektywie do końca 2019 roku.

Drugi z zakończonych w ubiegłym roku wieloletnich projektów komercyjnych to Centrum Praskie Koneser na warszawskiej Pradze, oficjalnie otwarty w 4 kwartale 2018 r. – ponad 50 tys m<sup>2</sup> GLA atrakcyjnej powierzchni lifestylowego, wielofunkcyjnego kompleksu budynków, wśród pieczołowicie odrestaurowanych zabytków, wyznacza nowe standardy centrów biurowo-handlowych.

Projekt Centrum Praskie Koneser, zgodnie ze planami Grupy, będzie przeznaczony do sprzedaży.

Atrakcyjność Centrum Praskiego Koneser wspiera i łączy oferta mieszkań w stylu loftowym (108 dostępnych lokali, z których na chwilę obecną wszystkie zostały sprzedane). Lokale są obecnie przygotowywane przekazywania nabywcom, który to proces winien rozpocząć się wkrótce.

Po uprawomocnieniu się na początku 2018 r., po niemal 7 latach prac, miejscowego planu zagospodarowania w odniesieniu do działki u zbiegu Nowogrodzkiej i Emilii Plater w Warszawie, nastąpiła intensyfikacja prac projektowych, przygotowawczych, komercjalizacyjnych oraz w zakresie finansowania w najważniejszym obecnie projekcie Grupy, czyli Romie Tower, obejmującym wybudowanie i komercjalizację 170-metrowego wieżowca (o powierzchni około 60.000 GLA) na powyższej nieruchomości.

W 2018 r. na wynik finansowy negatywnie wpłynął odpis na wartości nieruchomości w projekcie mieszkaniowym w Szczecinie oraz jak również przesunięcie w czasie procesu przekazywania mieszkań w Koneserze (proces ten rozpocznie się w 3 kwartale bieżącego roku i zacznie wpływać pozytywnie na wyniki).

Wygenerowane z kończących projektów środki finansowe umożliwiły redukcję zadłużenia obligacyjnego Grupy o 17,6 mln zł i przeznaczenia środków na zakup akcji własnych (do chwili obecnej nabyto ok 2,5%). W perspektywie najbliższego roku, przy założeniu uzyskania stosownej zgody Akcjonariuszy, Spółka planuje istotnie zintensyfikować proces skupu akcji własnych i w dalszym ciągu redukować zadłużenie z tytułu obligacji.

W maju 2018 r. Grupa pozyskała nowy projekt Rybaki-Łański, który będzie realizowany wspólnie z archidiecezją warmińską, na atrakcyjnym turystycznie i krajobrazowo terenie nad jeziorem Łańskim, w województwie warmińsko-mazurskim. Przedmiotem projektu ma być wybudowanie budynku hotelowego o wysokim standardzie (4 gwiazdki), pod renomowaną międzynarodową marką, z częścią rekreacyjną wraz z towarzyszącym mu kompleksem jednokondygnacyjnych domów mieszkalnych.

W kolejnych latach Grupa będzie także aktywnie pracować nad pozyskaniem nowych projektów deweloperskich (w preferowanym modelu wspólnych przedsięwzięć z właścicielami nieruchomości lub z inwestorami finansowymi) oraz kontraktów usługowych, zarówno na rynku stołecznym jak i poza nim.

Z wyrazami szacunku,

Michał Skotnicki  
Prezes Zarządu