



27 MARCA 2017 r.

**DO AKCJONARIUSZY BBI DEVELOPMENT S.A.**

Szanowni Państwo,

Zarząd Grupy BBI Development Spółka Akcyjna (Spółka, Grupa), przedstawia Raport Roczny za rok 2016, na który składa się roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2016 oraz opinia i raport biegłego rewidenta, firmy PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Rok 2016 był istotny w działalności Grupy i jej najważniejszych, długoterminowych projektów, których termin ostatecznego ukończenia zaczyna już być liczony w kwartałach. Projekt Centrum Praskie Koneser na warszawskiej Pradze (ponad 50 tys m<sup>2</sup> GLA), dotychczas finansowany ze środków własnych, skutecznie pozyskał finansowanie budowlane w kwocie niemal 90 mln EUR oraz finansowanie inwestycyjne w kwocie do 98 mln EUR, wystarczające do zakończenia całego projektu, które planowane jest już w pierwszym kwartale 2018 r. (choć niektóre budynki będą oddawane do użytkowania w roku 2017). W projekcie podpisano również umowy z renomowanymi generalnymi wykonawcami, obejmujące całość niezbędnych prac oraz umowy najmu z istotną częścią najemców biurowych i handlowych, włączając w to międzynarodową sieć hoteli Marriott. W cieszącym się dużym zainteresowaniem nabywców kolejnych etapach mieszkaniowych Konesera (łącznie 108 lokali), stanowiących mieszkania o podwyższonym standardzie w stylu loftowym, trwają zaawansowane prace budowlane, a ich zakończenie również nastąpi w pierwszej połowie 2018.

Rok 2016 był ważny także dla projektu Centrum Marszałkowska (16,5 tys m<sup>2</sup> GLA), realizowanego u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Marszałkowskiej w Warszawie. W 1 kwartale 2016 r. zawarto umowę z generalnym wykonawcą i rozpoczęto prace budowlane, których zakończenie (i oddanie budynku do użytkowania), podobnie jak i we wcześniej opisanych projektach, będzie miało miejsce w pierwszej połowie 2018 r. Grupa rozpoczęła także prace nad zapewnieniem docelowego nabywcy projektu jeszcze przed jego zakończeniem, co niewątpliwie zwiększy stabilność finansową przedsięwzięcia.

Istotne zdarzenia miały też miejsce w największym mieszkaniowym projekcie prowadzonym przez Emitenta, czyli w luksusowej wieży apartamentowej Złota 44 w Warszawie, w którym odnotowano znaczący postęp, zarówno po stronie komercyjnej (zawarta pakietowa transakcja sprzedaży ok 23% powierzchni w budynku na rzecz niemieckiego funduszu nieruchomościowego) jak i po stronie budowlanej (zakończenie prac budowlanych, zwieńczone uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie w marcu 2017 r.)

Poza awansowaniem obecnie realizowanych projektów, Grupa poszukuje również nowych projektów, w stosowanym dotychczas z sukcesem modelu wspólnych przedsięwzięć. Model ten pozwala, z jednej strony, na pozyskanie dużych i atrakcyjnych projektów (nieдоступnych w inny sposób), a z drugiej strony umożliwia właściwe wykorzystanie zbudowanych wieloletnich kompetencji i przewagi konkurencyjnej Spółki, przy jednoczesnej optymalizacji jej zaangażowania finansowego. Głęboko wierzę, że taka strategia jest najlepszą drogą do wygenerowania długoterminowej wartości Spółki dla jej Akcjonariuszy.

Zgodnie ze stosowną uchwałą WZA, w 2015 r. Spółka rozpoczęła skup akcji własnych celem umorzenia, który był kontynuowany w roku 2016 i planowany jest również w następnych latach.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom za okazane nam zaufanie.

Z wyrazami szacunku,

Michał Skotnicki  
Prezes Zarządu