



30 KWIETNIA 2021 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 2020, wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta, firmy Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp. k.

Rok 2020 został w oczywisty sposób naznaczony przez pandemię COVID-19, co nie pozostało bez wpływu na działalność Spółki i jej projekty.

Opisywany okres przyniósł wzrost przychodów Grupy rok do roku, spowodowany w większości przeniesieniem na nabywców prawa własności lokali w całkowicie sprzedanym, mieszkaniowym etapie E1/E3 projektu Centrum Praskie Koneser i jednocześnie dalszy spadek zadłużenia skonsolidowanego, który był kontynuowany również w pierwszym kwartale bieżącego roku, co poprawia bezpieczeństwo finansowe Grupy. Na poziomie jednostkowego rachunku wyników, Spółka rozpoznała w 2020 roku istotny zysk na sprzedaży projektu Centrum Marszałkowska, dokonany w 2019 r. przez spółkę zależną, w kwocie 47,9 mln zł.

Ubiegły rok był również kolejnym rokiem działalności części biurowo – handlowej projektu Centrum Praskie Koneser na warszawskiej Pradze, stanowiącym ponad 52 tys. m<sup>2</sup>, w przeważającej większości wynajętej powierzchni, zlokalizowanej w nowo wybudowanych i pieczołowicie odrestaurowanych obiektach zabytkowych. Stabilny wzrost przychodów został w 2020 r. w zakłócony przez wpływ pandemii COVID-19 i związanych z nią ograniczeń działalności handlowej, jednakże wspomniane fluktuacje przychodów nie miały znaczącego negatywnego wpływu na projekt, co potwierdza wysoką jakość tego istotnego aktywa w portfelu Grupy.

Rok 2020 był natomiast lepszy z punktu widzenia tempa i wpływów ze sprzedaży projektu Złota 44 w Warszawie. Do dnia niniejszej publikacji poziom sprzedaży przekroczył 90%, a poziom zainteresowania ostatnimi pozostałymi luksusowymi lokalami mieszkalnymi pozwala mieć nadzieję na całkowite zakończenie sprzedaży na przełomie bieżącego i przyszłego roku.

Wśród zdarzeń opisywanego okresu, szczególnego podkreślenia wymaga najważniejsze będące obecnie w realizacji przedsięwzięcie Grupy, jakim jest Roma Tower, czyli projekt budowy 170-metrowego budynku wysokościowego w ścisłym centrum Warszawy, na działce objętej prawomocnym miejscowym planem zagospodarowania u zbiegu ulic Nowogrodzkiej i Emilii Plater. Po doprowadzeniu prac przygotowawczych do niezbędnego stadium, wspólnicy przedsięwzięcia podjęli wspólną decyzję o jego dokapitalizowaniu i pozyskaniu zewnętrznego inwestora. W ślad za tą decyzją, w kwietniu br. zawarto list intencyjny z wybranym podmiotem. Strategicznymi celami Grupy jest zwiększenie wkładu własnego w projekcie Roma Tower do poziomów wynikających z wymaganego budżetu, przyspieszenie uruchomienia prac budowlanych, jak również częściowe upłynnienie i obniżenie ryzyka obecnych wspólników, co w ocenie Spółki jest optymalnym scenariuszem realizacji znaczącej wartości tego projektu i jego właściwego odzwierciedlenia w aktywach Grupy.

W kolejnych latach Grupa będzie kontynuować strategię sprzedaży zrealizowanych projektów, a także pozyskiwania i rozwoju nowych, w preferowanym modelu wspólnych przedsięwzięć z właścicielami nieruchomości lub inwestorami kapitałowymi. Spółka będzie nadal rozwijać segment działalności usługowej przede wszystkim w zakresie prac architektonicznych i zarządzania.

Z wyrazami szacunku,

Michał Skotnicki  
Prezes Zarządu