



8 MAJA 2009 R.

DO AKCJONARIUSZY BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SA

Szanowni Państwo,

Zarząd Grupy BBI Development NFI Spółka Akcyjna (Fundusz, Grupa), przedstawia Raport Roczny za rok 2008, na który składa się roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2008 oraz opinia i raport biegłego rewidenta, firmy Ernst & Young.

Ubiegły trudny rok to dla Grupy BBI Development przede wszystkim rok ostatecznego zamknięcia procedur administracyjnych w najważniejszych i najatrakcyjniejszych przedsięwzięciach w stolicy : uzyskanie prawomocnych pozwoleń na budowę w projektach „Plac Unii” (dawny Supersam) i „Rezydencja Foksal” (dawne Kino Skarpa) a także prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy w projekcie na terenie dawnej nieruchomości Warszawskiej Wytwórni Wódek KONESER, a także rok uruchomienia prac budowlanych w pierwszym spośród przygotowanych projektów developerskich („Dom na Dolnej”) w Warszawie. W ocenie Zarządu, atrakcyjność zaawansowanych proceduralnie przedsięwzięć inwestycyjnych posiadanych przez Grupę zapewnia możliwość osiągnięcia korzystnej stopy zwrotu również w dzisiejszej sytuacji rynkowej.

Pogorszenie koniunktury, w szczególności w segmencie developerskim, nie pozostało bez wpływu na założony harmonogram realizacji poszczególnych projektów i sytuację finansową Grupy. Biorąc pod uwagę aktualne możliwości pozyskiwania finansowania bankowego oraz zwiększone wymogi w zakresie wkładu własnego, Fundusz koncentruje się obecnie na najatrakcyjniejszych projektach warszawskich. Zgodnie ze strategią nowego zarządu, prowadzone są również działania w celu pozyskania współinwestorów do największych, w pełni przygotowanych pod względem administracyjnym przedsięwzięć, co winno przynieść wymierne rezultaty w perspektywie najbliższych miesięcy.

Aktualnie w posiadaniu Grupy znajduje się 9 projektów developerskich na różnych stadiach zaawansowania, w tym jeden w trakcie prac budowlanych i sprzedaży, trzy posiadające prawomocne pozwolenia na budowę i cztery dla których wydano prawomocne decyzje o warunkach zabudowy lub uchwalono plan miejscowy. Zarząd Grupy – zgodnie ze wspomnianą strategią – prowadzi rozmowy z kilkoma potencjalnymi współinwestorami, których zaangażowanie kapitałowe będzie polegało na podwyższeniu wkładów własnych przedsięwzięć i w mniejszym stopniu, odkupienia części projektów (akcji spółek celowych) od spółki matki, co skutkować ma zwiększeniem płynności Grupy. Najbardziej zaawansowane negocjacje dotyczą projektu „Plac Unii”, w którym z jednym z inwestorów - spółką Karmar z grupy Bouygues zawarto już list intencyjny. Rozmowy toczą się również w odniesieniu do inwestycji „Koneser” w Warszawie, „Małe Błonia” w Szczecinie oraz „Horyzont” w Dziwnowie. Wspomniane działania, połączone z planowaną na pierwszą połowę roku emisją akcji mającą na celu ograniczenie zadłużenia Grupy, winny przynieść pozytywne skutki.

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami, w perspektywie najbliższego półrocza planowane jest dokończenie fuzji BBI Development ze spółką Juvenes, co pozwoli na przejęcie całości kompetencji inżyniersko – architektonicznych tego istniejącego od 1995 roku podmiotu, a także na maksymalizację potencjału generowania zewnętrznych przychodów. Dzięki fuzji do Grupy zostanie wprowadzone wieloletnie doświadczenie i merytoryczne kompetencje w pełnym zakresie procesu inwestycyjnego.

Mimo obecnego bardzo trudnego okresu na rynkach finansowych, nowy Zarząd prowadzi działania celem aktywizacji kluczowych projektów w portfelu inwestycyjnym Grupy, co powinno znaleźć pozytywne odzwierciedlenie w wartości Spółki dla jej Akcjonariuszy.

Zarząd pragnie podziękować wszystkim akcjonariuszom Funduszu za okazane do tej pory zaufanie w tych trudnych czasach.

Z wyrazami szacunku,

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu