



21 MARCA 2014 r.

DO AKCJONARIUSZY BBI DEVELOPMENT S.A.

Szanowni Państwo,

Zarząd Grupy BBI Development Spółka Akcyjna (Emitent, Grupa), przedstawia Raport Roczny za rok 2013, na który składa się roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2013 oraz opinia i raport biegłego rewidenta, firmy PKF Consult Sp. z o.o. (d. PKF Audyt Sp. z o.o.)

W roku 2013 Emitent doprowadził do końca budowę swojego flagowego projektu Plac Unii w Warszawie. W dniu 2 października 2013 r. oddano do użytkowania ten istotny kompleks biurowo – handlowy o łącznej powierzchni wynajmowalnej ponad 57 tys m². Dnia 12 października centrum handlowe zostało otwarte dla klientów. W części biurowej 12,5 tys m² powierzchni objął wówczas główny najemca – międzynarodowa grupa finansowa ING. Plac Unii - budynek o nagradzanej architekturze i atrakcyjnej śródmiejskiej lokalizacji już stał się punktem charakterystycznym stolicy. Obecnie rozpoczęła się procedura sprzedaży obiektu, przy pomocy renomowanej międzynarodowej firmy doradczej.

Istotny postęp odnotował także drugi największy realizowany obecnie projekt Grupy – Centrum Praskie Koneser w Warszawie. Po uzyskaniu pozwoleń na budowę i finansowania bankowego ruszyły prace budowlane dwóch pierwszych etapów mieszkaniowych – loftów i soft-loftów, w ramach których Grupa oferuje 86 różnej wielkości mieszkań i apartamentów. W styczniu 2013 r. odbyła się uroczystość „wiechy” – zakończono budowę najwyższej kondygnacji. Wysoka jakość wykonania, niepowtarzalny klimat otaczających, poddawanych renowacji zabytków, w połączeniu z nowoczesnością i funkcjonalnością oraz dobra lokalizacja w pobliżu stacji metra już przesądziły o sukcesie komercyjnym tej inwestycji – do dnia dzisiejszego ponad 50% powierzchni w pierwszych etapach mieszkaniowych znalazło swoich nabywców.

Równolegle Grupa awansowała część biurowo – handlową projektu Centrum Praskie Koneser. W sierpniu 2013 r. zawarta została wstępna umowa inwestycyjna z wypróbowanym partnerem Emitenta z projektu Plac Unii, funduszem developerskim z grupy Liebrecht & Wood. W ramach realizowanego wspólnie przez Grupę i współinwestora tzw. Kwartału Centralnego powyższego projektu powstanie ponad 47 tys m² powierzchni wynajmowalnej handlu i biur, co w połączeniu z budowanymi odrębnie przez Grupę przyległymi etapami mieszkaniowymi pozwoli na wybudowanie ponad 74 tys m² powierzchni użytkowej o wielu funkcjach.

Na ukończeniu jest proces sprzedaży pierwszych siedmiu budynków Platany I – VII w projekcie Małe Błonia w Szczecinie – w ofercie pozostało jedynie kilka ostatnich mieszkań spośród 153 wybudowanych – obecnie Emitent mając na względzie obserwowany popyt, przygotowuje do uruchomienia kolejny etap mieszkaniowy Małych Błoni.

Niezależnie od przedsięwzięć pozostających w fazie realizacji budowlanej, Grupa intensywnie pracuje nad uruchamianiem projektów będących w fazie przygotowawczej – postępują prace nad uzyskiwaniem ostatecznych pozwoleń na budowę w budynku Centrum Marszałkowska (d. Sezam) u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej, trwają także postępowania administracyjne w projekcie wieżowca Roma Tower na rogu ulic Emilii Plater i Nowogrodzkiej w Warszawie.

Dotychczasowa, konsekwentnie realizowana i przynosząca już wymierne efekty strategia, szereg atrakcyjnych projektów już realizowanych oraz portfel interesujących planowanych do zrealizowania przedsięwzięć buduje postrzeganie spółki jako dewelopera uniwersalnego, o dużym potencjale, co winno przyczynić się do wzrostu wartości Spółki dla jej Akcjonariuszy.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom za okazane zaufanie.

Z wyrazami szacunku,

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu