



20 MARCA 2012 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 2011, na który składa się roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2011 oraz opinia i raport biegłego rewidenta, firmy PKF Audyt Sp. z o.o.

Rok 2011 był dla Grupy okresem dalszego rozwoju, stabilizacji finansowej, pozyskania nowego atrakcyjnego przedsięwzięcia oraz istotnego zaawansowania sztandarowego projektu Grupy, kompleksu biurowo handlowego Plac Unii w Warszawie.

Po zakończeniu projektu mieszkalnego Dom na Dolnej, z końcem roku 2011 do finalizacji zbliżył się najbardziej luksusowy projekt mieszkaniowym Grupy – budynek apartamentowy Rezydencja Foksal w Warszawie, oddany do użytkowania w styczniu br., w którym obecnie przeważająca część mieszkań została już sprzedana. Postępuje sprzedaż pierwszego etapu w projekcie Małe Błonia w Szczecinie, gdzie już z końcem pierwszego kwartału 2012 r. spółka celowa rozpocznie przekazywanie pierwszych mieszkań nabywcom. Na ukończeniu jest, wynajęty w ok. 90%, pierwszy budynek biurowy w wielofunkcyjnym kompleksie biurowo – handlowo – mieszkaniowym Koneser na warszawskiej Pradze, jednocześnie w trakcie uruchamiania są pierwsze dwa etapy mieszkaniowe na terenie Konesera, a w dalszej kolejności główny etap biurowo – handlowy. W projekcie Sezam zlokalizowanym przy ul. Marszałkowskiej w Warszawie procedury administracyjne mające na celu rozpoczęcie budowy obiektu biurowo-handlowego były awansowane w ubiegłym roku zgodnie z harmonogramem.

Podkreślić należy istotny postęp jaki dokonał się w ubiegłym roku w projekcie Plac Unii w Warszawie. Obecnie dobiegają końca realizowane przez WARBUD SA szeroko zakrojone prace nad częścią podziemną budynku, sfinansowane kosztem ponad 56 mln zł ze środków własnych spółki celowej, dokonano także wyboru banku finansującego i generalnego wykonawcy części naziemnej. W pierwszych dniach bieżącego roku zawarto umowę kredytu budowlanego na kwotę 105 mln EUR, pozwalającą na pokrycie kosztów całości pozostałych do wykonania w projekcie prac, pozyskano renomowaną międzynarodową grupę finansową ING jako kluczowego najemcę istotnej części powierzchni biurowej w budynku oraz licznych najemców, reprezentujących znane światowe marki, na ponad 65% dostępnej powierzchni handlowej.

Poza działalnością developerską, pozytywnie rozwija się również segment działalności usługowej, realizowanej przez w 100% zależne spółki Juvenes Projekt i Juvenes Serwis – czego świadectwem jest zawarcie przez Juvenes Serwis w czwartym kwartale ubiegłego roku istotnego kontraktu budowlanego na realizację chłodni magazynowo składowej w Gdańsku.

Konsekwentnie realizowana strategia umacnia postrzeganie spółki jako dewelopera będącego w stanie zarówno pozyskać, jak i zrealizować unikalne i atrakcyjne przedsięwzięcia w stolicy. Kolejnym tego potwierdzeniem jest pozyskanie przez spółkę prestiżowego i wyjątkowego projektu, jakim jest potencjalna możliwość budowy wysokościowego budynku biurowego u zbiegu ulic Nowogrodzkiej i Emilii Plater w Warszawie – w ścisłym centralnym obszarze biznesowym stolicy, przedsięwzięcia realizowanego wspólnie z Archidiecezją Warszawską.

Rozwój Grupy i jej potencjał zostaje również doceniony przez niezależnych inwestorów finansowych obejmujących emitowane przez Spółkę obligacje korporacyjne – w pierwszym kwartale 2011 r. z sukcesem uplasowano emisję obligacji w kwocie 40 mln zł, które w maju ubiegłego roku zadebiutowały na rynku Catalyst.

Postęp realizacji kluczowych przedsięwzięć inwestycyjnych Grupy i potwierdzony potencjał pozyskiwania nowych projektów daje podstawy do optymizmu, mimo trudnego otoczenia rynkowego. Przybliża także fazę realizacji zysków, co w przeświadczeniu zarządu będzie podstawą do wygenerowania wartości dla Akcjonariuszy.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom za okazane dotychczas Spółce zaufanie.

Z wyrazami szacunku,

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu