



21 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 2012, na który składa się roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2012 oraz opinia i raport biegłego rewidenta, firmy PKF Audyt Sp. z o.o.

Rok 2012 w historii Grupy zaznaczył się zakończeniem kilku istotnych inwestycji, ale przede wszystkim był rok kluczowych i decydujących wydarzeń w sztanदारowym projekcie Funduszu, kompleksie biurowo handlowym Plac Unii w Warszawie.

W styczniu 2012 r. nadeszła oczekiwana data oddania do użytkowania projektu Rezydencja Foksal, jednego z najbardziej luksusowych apartamentowców w Warszawie. Obecnie w budynku, będącym połączeniem przeważającej funkcji mieszkaniowej z funkcjami biurową i handlową, niemal cała dostępna powierzchnia została już sprzedana. W połowie 2012 roku oddano do użytkowania pierwszy, pieczołowicie odrestaurowany zabytkowy budynek biurowy na terenie Centrum Praskiego Koneser. Wynajęty w ponad 90% budynek oferuje niepowtarzalny klimat zabytku, połączonego z nowoczesnością i funkcjonalnością i stanowi wizytówkę całego kompleksu Konesera, na terenie którego w ciągu najbliższych lat powstanie ponad 74 tys m2 powierzchni użytkowej biur, handlu i mieszkań – loftów. W Koneserze uzyskano pozwolenia na budowę dwóch pierwszych etapów mieszkaniowych, przy których prace budowlane już się rozpoczęły. Do użytkowania oddane zostało także siedem budynków, w których znajduje się ponad 150 mieszkań, stanowiących całość pierwszego zadania inwestycyjnego w projekcie Małe Błonia w Szczecinie, gdzie nasza Grupa również jest obecna.

Szczególnego podkreślenia wymaga szereg kluczowych wydarzeń w obecnie największym prowadzonym projekcie Grupy, Placu Unii w Warszawie, realizowanym wspólnie z firmą Liebrecht & wood. Z początkiem roku 2012, po zapewnieniu projektowi finansowania bankowego na kwotę 105 mln EUR, pozyskaniu kluczowych najemców oraz zawarciu umowy z generalnym wykonawcą, ruszyły prace nad częścią naziemną kompleksu. Zlokalizowany na głównej arterii miasta, znakomicie wyeksponowany budynek ma szansę stać się nie tylko kolejnym udanym projektem developerskim, ale również istotnym punktem charakterystycznym stolicy, a jego uruchomienie planowane jest już na początku czwartego kwartału 2013 r.

Pozytywnie postępują prace przygotowawcze do uruchomienia kolejnego projektu Grupy w centrum Warszawy, budynku biurowo handlowego Nowy Sezam na skrzyżowaniu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej, będącym jednocześnie skrzyżowaniem dwóch linii metra – pozytywne rozstrzygnięcia organów administracyjnych i sądów otworzyły drogę do uzyskania pozwolenia na budowę tego unikalnie zlokalizowanego kompleksu biurowo handlowego.

Poza bieżącą realizacją przedsięwzięć, Grupa koncentruje się także na pozyskiwaniu i uruchamianiu nowych projektów. W 2012 roku zawarto ze Spółdzielnią Hale Banacha umowę na realizację inwestycji w pobliżu ulic Grójeckiej i Banacha w Warszawie. Rozpoczęto także zaawansowane prace nad wprowadzeniem partnera strategicznego do centralnej części handlowo – biurowej projektu Koneser.

Konsekwentna strategia, szereg atrakcyjnych projektów już realizowanych oraz portfel interesujących projektów do zrealizowania w przyszłości buduje postrzeganie spółki jako dewelopera uniwersalnego i o dużym potencjale, co winno przyczynić się do zbudowania wartości Spółki dla jej Akcjonariuszy.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom za okazane zaufanie.

Z wyrazami szacunku,

Michał Skotnicki  
Prezes Zarządu