



30 KWIETNIA 2010 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 2009, na który składa się roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2009 oraz opinia i raport biegłego rewidenta, firmy PKF Audyt Sp. z o.o.

Rok 2009 był przełomowy dla Grupy z punktu widzenia jej kluczowych przedsięwzięć inwestycyjnych. Doszło do pozyskania renomowanego współinwestora w jednym z największych i najistotniejszych projektów developerskich – „Placu Unii” w Warszawie (nieruchomość „Supersamu”), co otwiera drogę do uruchomienia przedsięwzięcia jeszcze w 2010 roku. Kolejne projekty Grupy przechodzą z fazy procedur administracyjnych i finansowania do fazy realizacji. W połowie 2010 roku planowane jest zakończenie i rozpoznanie pierwszych przychodów z tytułu projektu mieszkaniowego „Dom na Dolnej” w Warszawie (w którym sprzedaż obecnie przekroczyła 75% powierzchni użytkowej). Pod koniec 2009 r. zawarto umowę z generalnym wykonawcą i rozpoczęto się prace budowlanej w projekcie „Rezydencja Foksal” (dawne kino „Skarpa”), gdzie do chwili obecnej sprzedano już około jednej trzeciej oferowanej powierzchni. W bieżącym roku do realizacji winny wejść również pierwsze etapy Projektu Developerskiego 6 w Warszawie („Koneser”) oraz Projektu Developerskiego 10 („Małe Błonia” w Szczecinie). Jednocześnie Grupa pracuje nad nowymi atrakcyjnymi projektami w Warszawie.

Ubiegły rok był jednocześnie okresem dalszej stabilizacji sytuacji firmy i poprawy struktury finansowej. W maju 2009 r. przeprowadzono udaną emisję akcji serii I, z których wpływy zostały wykorzystane na redukcję zadłużenia Grupy oraz dofinansowanie kluczowych projektów.

Realizując wcześniejsze plany, podczas Walnych Zgromadzeń, jakie odbyły się w listopadzie i grudniu 2009 r., akcjonariusze BBI Development NFI SA oraz wspólnicy Juvenes Sp. z o.o. zatwierdzili formalnie połączenie obu podmiotów, co umożliwia pełną operacyjną integrację spółek na wszystkich poziomach działania i przejęcie przez Fundusz wieloletniego doświadczenia i całości kompetencji inżyniersko – architektonicznych Juvenesu oraz jego potencjału pozyskiwania nowych unikalnych przedsięwzięć w stolicy.

W perspektywie najbliższego roku obrotowego nastąpi dalsze awansowanie kluczowych przedsięwzięć inwestycyjnych Grupy. Realizując poszczególne projekty za pośrednictwem spółek celowych, Fundusz będzie je finansował ze środków własnych (w tym pozyskanych od współinwestorów i z innych realizowanych przedsięwzięć), a także z emisji obligacji.

Zarząd Funduszu pozytywnie ocenia perspektywę kluczowych posiadanych projektów developerskich (w szczególności projektów warszawskich). W kolejnym roku obrotowym uruchamianie prac budowlanych i finalizacja pierwszych przedsięwzięć będzie w coraz większym stopniu znajdować pozytywne odzwierciedlenie w wynikach finansowych Grupy i w wartości Spółki dla jej Akcjonariuszy.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom za okazane zaufanie.

Z wyrazami szacunku,

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu