



29 KWIETNIA 2011 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 2010, na który składa się roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2010 oraz opinia i raport biegłego rewidenta, firmy PKF Audyt Sp. z o.o.

Rok 2010 r. był przede wszystkim okresem stabilizacji i dalszego rozwoju Grupy, zakończenia pierwszych projektów developerskich, pełnego uruchomienia sprzedaży i komercjalizacji w kilku przedsięwzięciach, rozpoczęcia generowania przepływów ze sprzedaży oraz uruchomienia prac budowlanych w największym obecnie projekcie Grupy – Placu Unii.

Oddano do użytkowania budynek mieszkalny Dom na Dolnej w Warszawie, w którym zawarto przedwstępne umowy sprzedaży 45 z 47 oferowanych lokali, z końcem roku 2010 rozpoczęto też przekazywanie pierwszych mieszkań nabywcom, a realizująca projekt spółka celowa spłaciła przed terminem całość zadłużenia kredytowego. Postępuje sprzedaż powierzchni w najbardziej luksusowym projekcie mieszkaniowym Grupy – Rezydencji Foksal w Warszawie, rozpoczęto także oferowanie mieszkań w pierwszym etapie projektu Małe Błonia w Szczecinie. Łącznie na poziomie skonsolidowanym w 2010 roku Grupa uzyskała ponad 50 mln zł wpływów gotówkowych ze sprzedaży mieszkań oraz z działalności inwestycyjnej.

W ubiegłym roku miał także miejsce szereg kluczowych zdarzeń w sztandarowym projekcie Grupy, realizowanym w centrum Warszawy, przy Placu Unii Lubelskiej budynku biurowo – handlowym Plac Unii. Zawarto ostateczną umowę inwestycyjną z partnerem w realizacji projektu – belgijskim developerem i funduszem Liebrecht & Wood, w ramach której do realizującej projekt spółki celowej Nowy Plac Unii wpłynęło ponad 80 mln zł tytułem podwyższonego wkładu własnego. W drugiej połowie roku 2010 rozpoczęto i zakończono wykonywanie prac przygotowawczych i przekładek sieci infrastrukturalnych, natomiast w grudniu 2010 r. podpisano umowę z generalnym wykonawcą części podziemnej – prace te będą prowadzone do przełomu I i II kwartału 2012 roku.

Istotne zdarzenia miały także miejsce w pozostałych projektach Grupy – kompleksie wielofunkcyjnym Koneser w Warszawie – otrzymano pozwolenie na budowę i rozpoczęto prace przy początkowym etapie biurowym, obejmującym zabytkowy budynek dawnej administracji. Uzyskano także pozwolenie na budowę, zawarto umowę z generalnym wykonawcą i rozpoczęto prace budowlane w pierwszym etapie projektu Małe Błonia.

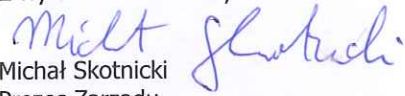
W omawianym okresie zostało formalnie zakończone przejęcie przez Grupę spółki Juvenes Sp z o.o., wieloletniego partnera kompetencyjnego Funduszu przy realizacji projektów warszawskich. Przejęto całość kompetencji developerskich i zespołu Juvenesu, a zarząd Grupy został powiększony o dwóch największych udziałowców przejmowanej spółki.

W czwartym kwartale 2010 r., rozszerzony Zarząd Grupy, realizując strategię koncentracji na najbardziej rentownych przedsięwzięciach warszawskich podjął decyzję o sprzedaży projektów w Dziwnowie i w Poznaniu, co wpłynęło na redukcję skonsolidowanego zadłużenia o około 45 mln zł, ograniczyło koszty obsługi zadłużenia i poprawiło strukturę pasywów Grupy. Jednocześnie w omawianym okresie trwały prace nad pozyskaniem kolejnych, unikalnych i prestiżowych projektów w Warszawie, czego efektem jest przejęcie (wskutek połączenia z Juvenesem) projektu developerskiego SEZAM przy ulicy Marszałkowskiej w Warszawie, realizowanego wspólnie ze SPOŁEM WSS Śródmieście. Prowadzone są konsekwentnie działania nad pozyskaniem kolejnych interesujących przedsięwzięć, przede wszystkim w stolicy.

Ubiegły rok był jednocześnie okresem istotnej stabilizacji sytuacji Grupy i dalszej poprawy jej struktury finansowej. Zostało to również docenione przez niezależne instytucje finansowe, co przejawiało się poprzez wydaną rekomendację „kupuj” dla Spółki oraz pojawienie się w gronie znaczących akcjonariuszy Funduszu nowego, renomowanego podmiotu. Najbliższe perspektywy kluczowych przedsięwzięć inwestycyjnych Funduszu, a także potencjał pozyskiwania kolejnych unikalnych projektów należy ocenić pozytywnie, a postęp ich fazy wykonawczej i zbliżanie się momentu realizacji zysków winno pozytywnie wpłynąć na wartość Spółki dla jej Akcjonariuszy.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom za okazane dotychczas Spółce zaufanie.

Z wyrazami szacunku,

  
Michał Skotnicki  
Prezes Zarządu