

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

18

/

2016

Data sporządzenia: 2016-05-17

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Zawarcie listu intencyjnego dotyczącego przyszłej sprzedaży projektu Centrum Marszałkowska (dawny DH „Sezam”)

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ofercie - informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd BBI Development S.A. ("Emitent") informuje, że spółka zależna Realty 4 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Juvenes Development 1 Spółka komandytowa („Spółka”) zawarła w dniu 17 maja 2016 r. list intencyjny (Letter of Intent, „LOI”) dotyczący określenia wstępnych warunków sprzedaży Projektu Centrum Marszałkowska (realizowanego w miejscu dawnego domu handlowego SEZAM). Potencjalnym nabywcą jest renomowana, międzynarodowa instytucja o niekwestionowanym standingu finansowym, zarządzająca funduszami nieruchomościowymi - podmiot obecny także od wielu lat na rynku polskim, który dokonał, jako kupujący, szeregu transakcji nabycia dużych projektów biurowych i komercyjnych.

Zgodnie z postanowieniami listu intencyjnego, strony będą prowadzić w dobrej wierze negocjacje w zakresie sprzedaży (po jego wybudowaniu i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie) Projektu Centrum Marszałkowska, prowadzonego przez spółkę celową Zarządzanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam Spółka komandytowa.

LOI określa podstawowe warunki, których spełnienie determinuje prowadzenie dalszych negocjacji zmierzających do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Projektu – do wspomnianych warunków należy zaliczyć w szczególności uzyskanie zgód korporacyjnych przez nabywcę, przeprowadzenie satysfakcjonującego badania due diligence, niezależne potwierdzenie wartości projektu w przeprowadzonej przez nabywcę wycenie, jak również dostarczenie przez Spółkę odpowiednich gwarancji.

Cena sprzedaży Projektu będzie uzależniona od uzyskanych poziomów czynszów i od stopy kapitalizacji, której wysokość odpowiada obecnym warunkom rynkowym dla najlepszych projektów biurowo-handlowych w centralnej lokalizacji w Warszawie.

Główne rozliczenie transakcji, zgodnie z postanowieniami LOI nastąpi pod warunkiem uzyskania ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie budynku Centrum Marszałkowska, braku jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich na nieruchomości, poza obciążeniami enumeratywnie wskazanymi w umowie, a związanymi z przeprowadzeniem inwestycji oraz po osiągnięciu określonego poziomu najmu, jednak nie później niż do 31 grudnia 2018 r.

List intencyjny zawiera również szczegółowe postanowienia na temat rozliczenia powierzchni niewynajętych, zasad prowadzenia komercjalizacji, podstawowe warunki jakie muszą spełniać umowy najmu, zasad i terminów płatności ceny, etc, które to postanowienia nie odbiegają od warunków rynkowych dla tego rodzaju transakcji.

Należy podkreślić, iż jakkolwiek opisane pozytywne zdarzenie może pozwolić na przyspieszenie przepływów finansowych, to dalsza realizacja postanowień LOI zależy od zgód korporacyjnych po stronie Kupującego, jak również przeprowadzenia dalszych szczegółowych negocjacji i przede wszystkim zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży. LOI nie stanowi bezwarunkowego zobowiązania jego Stron do zawarcia transakcji sprzedaży projektu Centrum Marszałkowska, którą na obecnym etapie należy traktować jako zdarzenie przyszłe i niepewne.

Podstawa prawna:

Art. 56 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych – informacja poufna.

BBI Development SA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT SA (skrótowa nazwa emitenta)	Budownictwo (bud) (sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
02-566 (kod pocztowy)	Warszawa (miejscowość)
Puławska (ulica)	2 (numer)
(22) 204 00 40 (telefon)	(22) 204 00 41 (fax)
fundusz@bbidevelopment.pl (e-mail)	www.bbidevelopment.pl (www)
526-10-22-256 (NIP)	010956222 (REGON)

**PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2016-05-17	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2016-05-17	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński