

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

37

/

2015

Data sporządzenia: 2015-11-20

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Sprzedaż nieruchomości przez spółkę zależną od Emitenta w projekcie Centrum Praskie KONESER wraz z ujawnieniem informacji poufnej, której przekazanie do publicznej wiadomości opóźniono.

Podstawa prawna

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

Treść raportu:

Zarząd BBI Development S.A. (dalej: „Emitent”) informuje, że w dniu 19 listopada 2015 roku spółka zależna od Emitenta (Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. k. – dalej: „PD6”) zawarła umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości położonych w Warszawie, w dzielnicy Praga-Północ, przy ul. Białostockiej i ul. Nieporęckiej, stanowiących działki gruntu o numerach 19/7 oraz 19/9, o łącznym obszarze 0,5912 ha. Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło na rzecz spółki K-Invest 2 sp. z o.o. w Warszawie (dalej: „K-Invest 2”), w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży wyżej opisanych praw, zawartej pomiędzy PD6 a K-Invest 2 w dniu 23 października 2015 roku. Przekazanie do publicznej wiadomości informacji poufnej o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Emitent opóźnił w dniu 23 października 2015 roku, na podstawie art. 57 ustawy o ofercie publicznej (...). W związku ze spełnieniem się warunków zawieszających, od których uzależniona była moc wiążąca warunkowej umowy sprzedaży oraz w związku z zawarciem w dniu 19 listopada 2015 roku umowy przenoszącej, ustały przesłanki uzasadniające dalsze opóźnianie informacji poufnej o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży.

Cena sprzedaży, określona zarówno w umowie przenoszącej, jak i w umowie warunkowej, wyniosła 24.846.000 PLN (dwadzieścia cztery miliony osiemset czterdzieści sześć tysięcy złotych) brutto.

Nieruchomości stanowiące przedmiot sprzedaży są wchodzą w skład kompleksu „Centrum Praskie KONESER” i są oznaczone jako Kwartaly Mi i N, zaś K-Invest 2 jest spółką celową z grupy inwestorów Liebrecht&Wood, będącej - obok Emitenta - współinwestorem projektu „Centrum Praskie KONESER”. Zamierzeniem K-Invest 2 jest wzniesienie na nabytych nieruchomościach budynków mieszkalnych z funkcją biurową oraz usługową. Planowane budynki będą integralną częścią całego projektu „Centrum Praskie KONESER”, w pełni z nim związane funkcjonalnie oraz architektonicznie. Spółka z grupy BBI Development (Juvenes Projekt Sp z o.o.) pozostanie odpowiedzialna za realizację prac architektonicznych na opisanych nieruchomościach, za dodatkowe wynagrodzenie w kwocie 2.654.832 (dwa miliony sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset trzydzieści dwa złote) brutto.

Powyższa informacja została przez Emitenta uznana za istotną, gdyż wartość transakcji sprzedaży opisanej w niniejszym raporcie przewyższa 10 % kapitałów własnych Emitenta. W ramach projektu „Centrum Praskie KONESER”, Emitent (poza centralną częścią biurowo – handlową, realizowaną wspólnie z Liebrecht & Wood) jest samodzielnym deweloperem kwartałów mieszkaniowych, oznaczonych jako E1, E2, E3 i E4. Opisana transakcja w istotnie pozytywny sposób wpłynie na strukturę przepływów finansowych Emitenta z powyższego przedsięwzięcia.

Warunki zastrzeżone w warunkowej umowie sprzedaży z dnia 23 października 2015 roku, w wykonaniu której zawarta została następnie umowa przenosząca prawa użytkowania wieczystego z dnia 19 listopada 2015 roku miały następujące brzmienie: a) bezskuteczny wpływ terminu do złożenia przez Miasto Stołeczne Warszawa oświadczenia w przedmiocie skorzystania z prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości będących przedmiotem umowy albo b) doręczenie PD6 oświadczenia Miasta Stołecznego Warszawy, w którym Miasto Stołeczne Warszawa oświadczy, iż nie korzysta z przedmiotowego prawa pierwokupu. Każdy z tych warunków był warunkiem zawieszającym. Drugi z warunków został spełniony, co umożliwiło zawarcie umowy przenoszącej prawa użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości położonych w Warszawie, w dzielnicy Praga-Północ, przy ul. Białostockiej i ul. Nieporęckiej, szczegółowo opisanych w raporcie.

Łączna wartość ewidencyjna aktywów zbytych przez spółkę zależną Emitenta, tj. Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 sp. k. (dalej: „PD6”) na rzecz spółki K-Invest 2 sp. z o.o. w Warszawie, na podstawie umowy przenoszącej prawa użytkowania wieczystego z dnia 19 listopada 2015 roku, wykazana w księgach rachunkowych PD6 na dzień zawarcia przedmiotowej umowy (tj. na 19.11.2015) wynosiła: 22.086.717,50 PLN. Aktywa te zostały uznane za aktywa o znaczącej wartości, albowiem ich wartość jest większa niż 10 % kapitałów własnych Emitenta.

Pomiędzy spółką K-Invest 2 sp. z o.o. w Warszawie (podmiotem, który nabył prawa użytkowania wieczystego na podstawie umowy z dnia 19 listopada 2015 roku) a Emitentem, a także pomiędzy spółką K-Invest 2 sp. z o.o. w Warszawie a osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta, jak również pomiędzy osobami nadzorującymi

lub zarządzającymi spółką K-Invest 2 sp. z o.o. a Emitentem lub osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta – nie istnieją żadne powiązania, z tym zastrzeżeniem, że spółka K-Invest 2 sp. z o.o. jest powiązana z grupą kapitałową Liebrecht&Wood, z którą to grupą z kolei Emitent, pośrednio, poprzez spółkę celową: Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dalej: „CPK”) realizuje projekt Centrum Praskie KONESER. W ramach wspólnej realizacji przedsięwzięcia Centrum Praskie KONESER jeden z członków Zarządu Emitenta jest jednocześnie członkiem Zarządu CPK, w którym członkami są także członkowie Zarządu spółki K-Invest 2 sp. z o.o.

Podstawa prawna: art. 56 ust. 1 pkt. 1 – informacja poufna

§ 6 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 Nr 33, poz. 259 z późn. zn.)

BBI Development SA		(pełna nazwa emitenta)	
BBI DEVELOPMENT SA		Budownictwo (bud)	
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
00-688	Warszawa		
(kod pocztowy)		(miejscowość)	
Emilii Plater		28	
(ulica)		(numer)	
630 33 88		630 33 90	
(telefon)		(fax)	
fundusz@bbidevelopment.pl		www.bbidevelopment.pl	
(e-mail)		(www)	
526-10-22-256		010956222	
(NIP)		(REGON)	

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2015-11-20	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2015-11-20	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński