

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

35

/

2017

Data sporządzenia: 2017-12-21

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Zawarcie istotnej umowy najmu około 30% powierzchni biurowej w projekcie „Centrum Marszałkowska” (dawny „Sezam”).

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd BBI Development S.A. (dalej: „Emitent”) informuje, że w dniu 21 grudnia 2017 roku spółka współkontrolowana przez Emitenta – Zarządanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (dalej: „Nowy Sezam”) zawarła umowę najmu na podstawie której, Nowy Sezam, zobowiązała się wynająć Spółce Warsaw Marszałkowska Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (spółka z grupy IWG (właściciel marki Regus) (dalej: „Najemca”), powierzchnię biurową oraz miejsca parkingowe w realizowanym wspólnie z WSS Spółem Śródmieście przez Nowy Sezam budynku "Centrum Marszałkowska", który znajdować się będzie w Warszawie, przy ul. Marszałkowskiej 126/134.

Na podstawie przedmiotowej Umowy Nowy Sezam zobowiązał się oddać w najem Najemcy pomieszczenia biurowe zlokalizowane w realizowanym budynku, odpowiednią powierzchnię wspólną budynku, a także trzydzieści trzy miejsca parkingowe. Łączna powierzchnia objęta najmem (bez miejsc parkingowych) wynosić będzie ok. 4200 m<sup>2</sup>, co stanowi ponad 30 % powierzchni biurowej w budynku „Centrum Marszałkowska”.

Miesięczny czynsz najmu ustalony przez strony nie odbiega od rynkowych stawek czynszu powszechnie stosowanych dla obiektów o standardzie i lokalizacji zbliżonych do realizowanego budynku „Centrum Marszałkowska”.

Okres najmu został oznaczony na 15 lat, począwszy od dnia rozpoczęcia przez Najemcę działalności w budynku, co planowane jest na 15 września 2018 roku, z możliwością wypowiedzenia przez Najemcę umowy po siedmiu latach i sześciu miesiącach okresu najmu, przy czym jednym z warunków skorzystania przez Najemcę z niniejszego uprawnienia jest złożenie przez Najemcę oświadczenia o wypowiedzeniu nie później niż do końca czwartego roku okresu najmu oraz zapłaty na rzecz Nowy Sezam określonej kwoty.

Umowa przewiduje zwolnienia czynszowe i nakłady na adaptację powierzchni, których wysokość nie odbiega od standardów rynkowych.

Ponadto umowa zawiera także szczegółowe postanowienia (nie odbiegające od warunków umownych powszechnie stosowanych w umowach najmu dla obiektów o podobnym standardzie), dotyczące standardu wykończenia pomieszczeń, usług eksploatacyjnych świadczonych na rzecz Najemcy i opłat z ich tytułu, warunków utrzymania oraz naprawy pomieszczeń, kar umownych w przypadku wcześniejszego wypowiedzenia umowy itp.

Budowa „Centrum Marszałkowska” przebiega z zgodnie z harmonogramem. Odbiór budynku zaplanowano na II kwartał 2018 roku.

Podstawa prawna:

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

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 (miejsowość)
Puławska ----- (ulica)	2 ----- (numer)
(22) 204 00 40 ----- (telefon)	(22) 204 00 41 ----- (fax)
biuro@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
2017-12-21	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2017-12-21	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński