

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

56

/

2022

Data sporządzenia: 2022-10-13

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Zawarcie kolejnych umów w projekcie „Roma Tower”, w wykonaniu Umowy Inwestycyjnej.

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd BBI Development S.A. („Emitent”) w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 25/2021 z dnia 10 listopada 2021 roku oraz raportu bieżącego nr 38/2021 z dnia 29 grudnia 2021 roku, a także raportu bieżącego nr 53/2022 z dnia 13 września 2022 roku, informuje, że 13 października 2022 r. spółki współkontrolowane przez Emitenta: PW sp. z o.o., PW sp. z o.o. sp.k. (dalej: „PW”), w której Grupa Kapitałowa Emitenta posiada udział wynoszący 44,99% i zależna od PW spółka PW sp. z o.o. RT sp. j. (dalej: „Newco”) oraz spółka zależna od Emitenta: Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. (dalej: „PD7”), a także podmioty z Grupy Kapitałowej Liebrecht&Wood (w tym Liebrecht and Wood sp. z o.o. RT sp. j. - dalej: „Inwestor”), jak również Fundacja Pro Bonum (powołana przez Archidiecezję Warszawską) zawarły kolejne porozumienie (dalej: „Porozumienie”) do Umowy Inwestycyjnej z dnia 10 listopada 2021 roku (dalej: „Umowa Inwestycyjna”) oraz towarzyszące temu Porozumieniu dokumenty, których zawarcie Strony przewidziały w okresie poprzedzającym wniesienie do Newco nieruchomości, na której ma być realizowany projekt „Roma Tower” (dalej: „Projekt” oraz „Nieruchomość”).

Emitent wskazuje, że Strony nie dokonały istotnych zmian w założeniach Umowy Inwestycyjnej (w tym w strukturze kapitałowej Projektu), o których Emitent informował w raporcie bieżącym nr 25/2021. Jednocześnie z zawarciem Porozumienia dokonano następujących czynności, które przewidziane były uprzednio w Umowie Inwestycyjnej:

- a) Inwestor oraz PW zawarły kolejną umowę pożyczki, na podstawie której Inwestor udzielił PW pożyczki pieniężnej na kwotę 30 mln zł, z terminem zapadalności na w I kwartale 2023 roku (w zamierzeniu Stron pożyczka ta ma zostać rozliczona w momencie wniesienia Nieruchomości do Newco);
- b) dokonano ustanowienia hipoteki na Nieruchomości, na zabezpieczenie pożyczki wskazanej w lit. a), do sumy hipoteki 36 mln zł;
- c) dokonano zmiany umowy spółki Newco w ten sposób, że określono udział PW w Newco (udział w kapitale, jak i w zysku) na 60%, zaś udział Inwestora na 40% (a więc adekwatnie do zaangażowania finansowego Inwestora w Projekt, stosownie do udzielonych pożyczek);

Ponadto PW zawarła także z Newco pomniejszego znaczenia umowy dotyczące pomostowej (czasowej) kontynuacji Projektu przez PW oraz zarządzania przez PW wykonywaniem niektórych umów projektowych. Strony Umowy Inwestycyjnej potwierdziły jednocześnie, iż ich celem jest dokonanie przeniesienia Nieruchomości do Newco, jako do wspólnej spółki celowej, która ma kontynuować realizację Projektu, co – w założeniu Stron – winno nastąpić w pierwszym kwartale 2023 roku.

Emitent nadal podkreśla, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych stron Umowy Inwestycyjnej uzależniona jest od spełnienia się szeregu warunków (zdarzeń przyszłych i niepewnych), w szczególności od: uzyskania korzystnej interpretacji podatkowej w zakresie ustalonego obecnie mechanizmu przeniesienia Nieruchomości do Newco; uzyskania pozwolenia na budowę w ramach Projektu, wniesienia Nieruchomości do Projektu (co winno być poprzedzone odpowiednimi przygotowaniem formalno-prawnymi) oraz innych zdarzeń. Zawarte Porozumienie oraz dokumenty finansowe są jednoznaczne z uruchomieniem kolejnej transzy finansowania pomostowego dla dotychczasowej spółki celowej: PW, co pozwala na częściowy zwrot wkładów obecnym współnikom Projektu (w tym także PD7, całkowicie zależnej od Emitenta) oraz, co winno pozytywnie wpłynąć na płynność finansową Emitenta. Opisane zdarzenia przybliżają realizację projektu Roma Tower.

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT SA

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)

Komisja Nadzoru Finansowego

02-566	Warszawa
(kod pocztowy)	(mięscowość)
Puławska, Plac Unii, Budynek A	2
(ulica)	(numer)
22 204 00 40	22 204 00 41
(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
2022-10-13	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2022-10-13	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński