

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

6

/

2024

Data sporządzenia: 2024-04-11

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Zmiany w Umowie Inwestycyjnej projektu ROMA TOWER

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

W nawiązaniu do raportów bieżących: nr 25/2021 z dnia 10 listopada 2021 r., nr 38/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r., nr 53/2022 z dnia 13 września 2022 r., nr 56/2022 z dnia 13 października 2022 r. oraz nr 52/2023 z dnia 18 lipca 2023 roku, a w szczególności nr 4/2024 z dnia 20 marca 2024 r. BBI Development S.A. (dalej: „Emitent”) informuje, że w dniu 11 kwietnia 2024 roku m. in. spółka zależna od Emitenta pn. „Realty 4 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 7 spółka komandytowo-akcyjna” (dalej: „PD7”), jak również spółki współkontrolowane przez Emitenta pn. „PW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna” (dalej: „PW SPJ”) oraz pn. „PW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RT spółka jawna” (dalej: „PW RT”), a także nowa spółka współkontrolowana przez Emitenta pn. „Realty 4 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 7 spółka komandytowo-akcyjna RT spółka jawna” (w której obecny udział PD7 wynosi 99%, a docelowo udział ten, zgodnie z zamiarem Grupy, spadnie do 40%, dalej jako: „Nova”) zawarły ze spółkami z grupy kapitałowej Liebrecht & Wood, a także z inwestorami zewnętrznymi zaangażowanymi w projekt Roma Tower (dalej: „Projekt”) szereg umów, uchwał oraz porozumień, które przewidują w szczególności:

1. przesunięcie terminu, do którego zamierzone jest uzyskanie pozwolenia na budowę w Projekcie do połowy 2025 roku, przy jednoczesnym przyspieszeniu (jeszcze przed uzyskaniem pozwolenia na budowę) finansowania Projektu przez spółkę „Liebrecht and Wood spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RT spółka jawna” (dalej: „LW RT”), poprzez przyspieszenie wniesienia wkładów do spółki PW RT – zgodnie z dokonanymi zmianami w umowie inwestycyjnej z dnia 10 listopada 2021 r. (dalej: „Umowa Inwestycyjna”), LW RT wniesie jeszcze w kwietniu 2024 r. do PW RT wkład w kwocie 2.550 tys. EUR.;
2. zaciągnięcie przez Novą pożyczki pieniężnej od podmiotu z siedzibą w Polsce na kwotę 19.050 tys. EUR, z terminem zwrotu zależnym od terminu uzyskania pozwolenia na budowę w Projekcie (jednakże w każdym razie nie wcześniejszym niż II kwartał 2025 roku i nie późniejszym niż III kwartał 2026 roku), jakkolwiek z zastrzeżeniem, iż pożyczka ta może być w istotnej swej części rozliczona (potrącona) poprzez wniesienie przez pożyczkodawcę wkładu do spółki LW RT lub poprzez rozliczenie z ewentualną, przyszłą ceną nabycia za apartamenty w Projekcie. Oprocentowanie pożyczki nie odbiega od warunków rynkowych dla tego rodzaju pożyczek, Pożyczka została zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomościach Projektu o sumie wynoszącej 120 % kwoty pożyczki. Zaciągnięta przez Novą pożyczka została przeznaczona:
 - a. w kwocie ok 15.000 tys EUR, na nabycie przez Novą ogółu praw i obowiązków w LW RT od jednego z inwestorów (wspólników) LW RT. Powyższa cena winna zostać uiszczona przez Novą na rzecz ustępującego wspólnika w terminie do 21 kwietnia 2024 r. pod rygorem odstąpienia od umowy sprzedaży;
 - b. w kwocie ok. 3.100 tys EUR, na całkowite zrefinansowanie zadłużenia PD7 z tytułu finansowania pomostowego, o którym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 55/2023 z dnia 11 sierpnia 2023 r.
 - c. w pozostałej części na działalność Novej oraz na dofinansowanie innych spółek realizujących Projekt.

Emitent pozytywnie ocenia istotę dokonanych 11 kwietnia 2024 r. zmian oraz ich stabilizujący wpływ na Projekt Roma Tower a także na sytuację finansową Grupy Kapitałowej Emitenta, przede wszystkim z uwagi na przyspieszenie finansowania Projektu w okresie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, redukcję kosztów finansowych spółki PD7 i potencjalne zwiększenie korzyści ekonomicznych Grupy Emitenta z Projektu. Jednocześnie Emitent zwraca uwagę, że realizacja Umowy Inwestycyjnej uzależniona jest od spełnienia się szeregu zdarzeń przyszłych i niepewnych, do których należy w szczególności uzyskanie optymalnego, satysfakcjonującego wspólników Projektu pozwolenia na budowę.

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

Komisja Nadzoru Finansowego

BBI DEVELOPMENT SA (skrótowa nazwa emitenta)	Budownictwo (bud) (sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
02-566 (kod pocztowy)	Warszawa (miejscowość)
Puławska, Plac Unii, Budynek A (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
2024-04-11	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2024-04-11	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński