

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

37

/

2026

Data sporządzenia: 2026-10-02

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo z konsorcjum Strabag/TKT Engineering oraz innych istotnych umów w projekcie „Roma Tower”

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia MAR – informacje poufne

Treść raportu:

W nawiązaniu do raportów bieżących nr 31/2026 z dnia 3 sierpnia 2026 roku oraz nr 28/2026 z dnia 15 lipca 2026 roku BBI Development S.A. („Emitent”) informuje, że spółka stowarzyszona z Emitentem : PW sp. z o.o. sp. j. RT sp. j. („PW RT”) podpisała w dniu 2 października 2026 r. umowę o roboty budowlane w zakresie części podziemnej i nadziemnej wysokościowego budynku mieszkalnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą w projekcie „Roma Tower” realizowanym przez PW RT w Warszawie, u zbiegu ulic Emilii Plater, Nowogrodzkiej oraz Świętej Barbary (dalej także: „Projekt”). Umowa została zawarta z konsorcjum w składzie: STRABAG sp. z o.o. oraz TKT Engineering sp. z o.o., ze STRABAG jako liderem konsorcjum (dalej łącznie: „GW”). Przedmiotem zawartej umowy jest wykonanie szerokiego zakresu prac budowlanych koniecznych dla zrealizowania budynku oraz zagospodarowania jego otoczenia. Umowa przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe GW w wysokości wynoszącej ok. 840 mln zł netto, które podlegać będzie częściowej waloryzacji wedle uzgodnionego wskaźnika oraz może ulegać zmianom, w przypadkach ściśle przewidzianych w umowie. Na zabezpieczenie wymagalnych płatności przedmiotowego wynagrodzenia PW RT ustanowi na nieruchomości Projektu, na rzecz Strabag sp. z o.o. hipotekę umowną (na drugim miejscu hipotecznym) do kwoty 80 mln zł. Hipoteka ta zostanie wykreślona po zawarciu przez PW RT umowy, na podstawie której udzielone zostanie PW RT dalsze finansowanie na realizację Projektu.

Przedmiot umowy z GW powinien zostać wykonany w terminie 50 miesięcy od dnia przekazania GW placu budowy z wyłączeniem przypadków wskazanych w umowie, uprawniających GW do wydłużenia czasu wykonania przedmiotu umowy. Pozostałe warunki umowy, w tym odnoszące się do możliwości rozwiązania lub odstąpienia od niej, nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych przy realizacji projektów tego rodzaju oraz skali.

Jednocześnie z zawarciem umowy z GW, spółka stowarzyszona z Emitentem, Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. RT spółka jawna (dalej „PD7 RT”), w której Grupa Emitenta posiada udział 40%, zawarła umowę zbycia ogółu praw i obowiązków w spółce Liebrecht and Wood sp. z o.o. RT sp. j. (dalej „LW RT”) na rzecz nowego inwestora, czeskiej grupy inwestycyjnej AKIPIA (dalej „Inwestor”), wraz z wycofaniem wkładu w kwocie 24,2 mln zł do spółki stowarzyszonej PW sp. z o.o. sp. j., w której Grupa Emitenta posiada udział 44,99%. Umowa ta przewiduje także wejście Inwestora do LW RT poprzez wniesienie nowego wkładu. Cena sprzedaży może ulegać dostosowywaniu w trakcie realizacji Projektu (zarówno w dół, jak i w górę), w zależności od osiągania kamieni milowych Projektu i jego ekonomicznych rezultatów, w tym parametrów i tempa sprzedaży mieszkań, a wkład finansowy wniesiony do LW RT będzie przeznaczony na dofinansowanie PW RT, które służyć będzie realizacji Projektu, ale także na częściowe wycofanie wkładu, o którym mowa powyżej.

Powyższe zdarzenia stanowią ważne etapy w realizacji Projektu, jako że sprzedaż określonej części udziałów w LW RT oraz pozyskanie nowego inwestora pozwoli Grupie Kapitałowej Emitenta na znaczącą redukcję zadłużenia Grupy i częściowe wycofanie wkładów, przy jednoczesnym utrzymaniu dotychczas zakładanego, końcowego (docelowego) udziału Grupy Emitenta (zarówno pośredniego, jak i bezpośredniego) w Projekcie Roma Tower.

Zawarcie umowy z GW oznacza rozpoczęcie, w ciągu najbliższego miesiąca, tj. w październiku br., prac budowlanych w Projekcie.

Ramy prawne	Rodzaj informacji
TRANS	

Organ zbierający dane odpowiedzialny za zbieranie informacji	
Rodzaj przedkładanych informacji	nowe (do zastrzeżenia)
Dobrowolny lub obowiązkowy charakter przedłożonych informacji	☒
Data lub początek okresu, której lub którego dotyczą informacje	2026-10-02
Data lub koniec okresu, której lub którego dotyczą informacje	2026-10-02
Znacznik danych osobowych	☐

Identyfikator podmiotu prawnego (LEI) dotyczący podmiotu przekazującego informacje - wypełnij w przypadku osób prawnych	lub	Imię i nazwisko, osoby która przekazała
259400CF6F57X2SKBR88		

Identyfikator podmiotu prawnego (LEI) przypisany do osoby prawnej, której dotyczą informacje	Wielkość osoby prawnej, której dotyczą informacje
259400CF6F57X2SKBR88	Mała grupa
259400CF6F57X2SKBR88	Mała jednostka

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA	
(pełna nazwa emitenta)	
BBI DEVELOPMENT SA	Budownictwo (bud)
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
02-566	Warszawa
(kod pocztowy)	(miejscowość)
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
2026-10-02	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2026-10-02	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński

macji przekazanych przez podmiot
Informacje poufne

PLKNF
owania w przypadku nowych informacji)
☒
☐

zała informacje - wypełnij w przypadku osób fizycznych

Sektor(y) przemysłu, w których osoba fizyczna lub prawna, której te informacje dotyczą, prowadzi działalność gospodarczą

(wg NACE): F

(wg NACE): F