KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr	26	/	2024	

Data sporządzenia: 2024-10-03

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Porozumienie w sprawie budowy budynku nowej plebanii w projekcie Roma Tower oraz uzgodnienie zasad jej finansowania

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 35/2011 z dnia 16 grudnia 2011 roku BBI Development S.A. (dalej: „Emitent") informuje, że w dniu 3 października 2024 roku spółka zależna od Emitenta: Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. (dalej: „PD7"), jak również stowarzyszone spółki celowe Emitenta: PW sp. z o.o. (dalej: „PW") oraz PW sp. z o.o. sp.j. (dalej: „PW SPJ") zawarły z Fundacją Pro Bonum (Fundacją powołaną przez Archidiecezję Warszawską w związku z realizacją projektu Roma Tower) Porozumienie dotyczące nowej plebanii (dalej: „Porozumienie"), kompleksowo określające zobowiązania stron tego Porozumienia dotyczące wzniesienia i wykończenia nowego budynku plebanii, na potrzeby Parafii Rzymskokatolickiej Św. Barbary w Warszawie (dalej: „Parafia").

Emitent przypomina, że umowa inwestycyjna zawarta 16 grudnia 2011 roku od początku przewidywała, że stowarzyszona spółka celowa Emitenta (obecnie jest to PW SPJ) będzie zobowiązana do sfinansowania budowy nowego budynku parafialnego. Zawarte Porozumienie stanowi uszczegółowienie tego obowiązku. Strony porozumienia potwierdziły, że nowy budynek parafialny będzie realizowany bezpośrednio przez Parafię, na podstawie zawartej przez Parafię umowy o roboty budowlane (którą Parafia zawarła bezpośrednio z generalnym wykonawcą), jakkolwiek PW SPJ będzie do określonego poziomu partycypowała w sfinansowaniu budowy tego budynku. Strony Porozumienia ustaliły, że współfinansowanie przez PW SPJ budowy budynku parafialnego następować będzie w drodze zaspokajania przez PW SPJ roszczeń generalnego wykonawcy względem Parafii, na podstawie poręczenia za zobowiązania Parafii, którego udzielą solidarnie PW SPJ oraz Fundacja Pro Bonum. Należy podkreślić, iż zgodnie z ustaleniami stron, docelowa kwota obciążeń finansowych PW SPJ z tytułu poręczenia nie może przekroczyć 10.732.472,94 zł, a ewentualna nadwyżka obciążeń finansowych z tytułu poręczenia ponad tę kwotę winna być pokryta przez Fundację Pro Bonum. Obciążenia finansowe z tytułu umowy poręczenia mają zostać przeznaczone na pokrycie kosztów wynagrodzenia generalnego wykonawcy za roboty budowlane polegające na doprowadzeniu budynku parafialnego do stanu surowego zamkniętego. Należy nadmienić, że budowa nowego budynku parafialnego już się rozpoczęła, a uzyskanie etapu stanu surowego zamkniętego planowane jest w perspektywie najbliższych 18 miesięcy.

Jednocześnie z zawarciem Porozumienia, stowarzyszona spółka PW SPJ wraz z Fundacją Pro Bonum udzieliły (jako współporęczyciele solidarni) poręczenia na rzecz generalnego wykonawcy budynku parafialnego za zobowiązania pieniężne Parafii, do łącznej kwoty 21.464.945,87 zł. Ponieważ jednak kwota obciążeń PW SPJ nie może przekroczyć 10.732.472,94 zł, to Porozumienie reguluje, że jeżeli PW SPJ, w wykonaniu przedmiotowego poręczenia, zaspokoi należne generalnemu wykonawcy wierzytelności ponad uzgodnioną kwotę 10.732.472,94 zł, wówczas Fundacja Pro Bonum (jako współporęczyciel solidarny) zobowiązana będzie do zwrotu PW SPJ nadwyżki ponad kwotę 10.732.472,94 zł (roszczenie regresowe PW SPJ wobec Fundacji). Poręczenie zostało zabezpieczone wekslem własnym in blanco wystawionym przez poręczycieli solidarnych, jak również solidarnym poddaniem się przez nich egzekucji wprost z aktu notarialnego, a także stosownymi pełnomocnictwami, które mają zapewnić PW SPJ zaspokojenie jej ewentualnych roszczeń regresowych. Dodatkowo, zawartemu Porozumieniu, jako formie zabezpieczenia interesów grupy kapitałowej Emitenta w całym projekcie Roma Tower, towarzyszyła także możliwość rozporządzenia złożona PD7 przez Fundację posiadanymi udziałami oraz ogółem praw i obowiązków w PW SPJ oraz PW Sp z o.o. Ponadto w Porozumieniu przewidziano, że zarówno strony Porozumienia, jak i strony umowy inwestycyjnej z grudnia 2011 roku dokonają kompleksowej zmiany tejże umowy inwestycyjnej, polegającej na aktualizacji wszystkich jej postanowień, stosownie do aktualnego stanu prawnego i faktycznego projektu Roma Tower.

Opisane powyżej czynności stanowią kolejny, pozytywny krok w realizacji projektu Roma Tower, jako że wzniesienie nowego budynku parafialnego z przeznaczeniem na potrzeby Parafii było istotnym elementem przystąpienia do przedmiotowego projektu Strony Kościelnej, a dodatkowo, w dalszej perspektywie, względy techniczne wymagają, aby pewne elementy nowej plebanii były wykonane przed przyszłym rozpoczęciem budowy właściwego budynku wysokościowego w projekcie Roma Tower.

BBI Development SA	
(pełna nazwa emitenta)	
BBI DEVELOPMENT SA	Budownictwo (bud)
(skrócona nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
02-566	Warszawa
(kod pocztowy)	(miejscowość)
Puławska	2
(ulica)	(numer)
(22) 204 00 40	(22) 204 00 41
(telefon)	(fax)
biuro@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
2024-10-03	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2024-10-03	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński