KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr | **45** | **/** | **2025** |

Data sporządzenia: 2025-07-24

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Zawarcie listu intencyjnego w sprawie potencjalnego, nowego, mieszkaniowego projektu deweloperskiego w Warszawie

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

BBI Development S.A. („Emitent") informuje, że w dniu 24 lipca 2025 roku spółka zależna od Emitenta, wchodząca w skład Grupy Kapitałowej Emitenta (pod nazwą: Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Deweloperski 3 sp.k. – dalej „PD3") zawarła z podmiotem, będącym użytkownikiem wieczystym nieruchomości (dalej: „Partner") List Intencyjny (dalej: „List") dotyczący rozpoczęcia procesu badania stanu projektu deweloperskiego (due diligence) oraz prowadzenia negocjacji w sprawie potencjalnej, wspólnej realizacji projektu deweloperskiego w Warszawie.

Przedsięwzięcie deweloperskie, którego dotyczy List, będzie realizowane w Warszawie, w dzielnicy Ochota, na nieruchomościach stanowiących łącznie obszar ok. 7 tys. m. kw. (dalej: „Nieruchomość"), które wedle zamierzeń zabudowane mają zostać budynkiem / budynkami mieszkalnymi o wstępnie zakładanej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok. 15 tys. m. kw. (dalej: „Projekt").

List stanowi zobowiązanie PD3 oraz Partnera do prowadzenia w dobrej wierze negocjacji zmierzających do podpisania ewentualnej przyszłej umowy inwestycyjnej dotyczącej wspólnej realizacji Projektu. Wstępne założenia tejże umowy inwestycyjnej zakładają utworzenie nowej spółki celowej („SPV"), do której Partner wniesie Nieruchomość według wartości rynkowej. Strony zakładają, że udział kapitałowy Grupy Emitenta w SPV kształtować się będzie na poziomie około 10%. Ponadto PD3 wykona na rzecz SPV szereg prac (usług) z zakresu prac projektowych, project management, zarządzania finansowego i kompleksowej komercjalizacji, wniesie część prac do SPV w formie wkładu oraz pozyska dla SPV finansowanie własne i zewnętrzne.

Harmonogram określony w liście przewiduje w pierwszej kolejności przeprowadzenie badania stanu Nieruchomości (tzw. badanie due diligence), a dopiero - w przypadku pozytywnego wyniku tego badania -dalsze negocjacje i ewentualne zawarcie umowy inwestycyjnej. List został zawarty na okres 12 miesięcy.

Emitent zwraca uwagę, że zawarcie Listu nie przesądza o pozytywnym wyniku procesu due diligence, o powodzeniu negocjacji oraz o zawarciu umowy inwestycyjnej, które to zdarzenia są przyszłe i niepewne.

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
(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, 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

2025-07-24	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2025-07-24	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński