

KOMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I GIEŁD

Raport bieżący nr 59 / 2005

Data sporządzenia: 2005-12-14

Skrócona nazwa emitenta
12PIAST

Temat

Nowa strategia inwestycyjna NFI Piast SA

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ofercie - informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Piast SA (dalej: „NFI Piast”) informuje, że Rada Nadzorcza Spółki zaakceptowała przygotowaną i zaproponowaną przez Zarząd nową strategię inwestycyjną NFI Piast SA.

Opracowanie nowej strategii zostało zainicjowane przez nowego inwestora NFI Piast i obecnie jego największego akcjonariusza, BB Investment Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu (dalej: „BBI”). BBI koncentruje swoją działalność między innymi w sektorze nieruchomości. Inwestycje na tym rynku dokonywane są za pośrednictwem BBI Nieruchomości, funduszu developerskiego wydzielonego w ramach BBI z założeniem docelowego przeniesienia do odrębnego podmiotu. Realizacja zamierzeń związanych z optymalnym umiejscowieniem aktywów związanych z nieruchomościami była podstawową przesłanką decyzji o dokonaniu inwestycji w NFI Piast.

Nowa koncepcja rozwoju biznesu NFI Piast wskazuje rynek nieruchomości jako obszar budowania kompetencji i aktywności inwestycyjnej oraz źródło wzrostu wartości przedsiębiorstwa. Zgodnie z tą koncepcją, w najbliższej przyszłości NFI Piast stanie się podmiotem zarządzającym funduszem developerskim, tzn. podstawowym zakresem jego działalności będzie finansowanie i zarządzanie projektami inwestycyjnymi realizowanymi na rynku nieruchomości, od etapu pozyskiwania gruntu do etapu komercjalizacji.

Do podstawowych przesłanek wyboru nowej strategii inwestycyjnej należy zaliczyć: znaczący wzrost atrakcyjności rynku nieruchomości po integracji z UE, położenie na cyklu zmian cen na rynku nieruchomości oraz rozpoczynający się boom na rynku mieszkaniowym (postrzeganym jako najatrakcyjniejszy sektor). Natomiast głównymi przesłankami decydującymi o wyborze projektów developerskich jako najatrakcyjniejszych na rynku nieruchomości są: niezwykle atrakcyjna „ premia developerska”, mniejsze bariery wejścia, konieczność łączenia kompetencji enterprenerskich ze znajomością zagadnień i rynków finansowych (właściwa dla filozofii działania Grupy BB Investment).

Wśród podstawowych założeń nowej strategii inwestycyjnej NFI Piast znajdują się:

- atrakcyjna oczekiwana stopa zwrotu (nie mniej niż 20% w stosunku rocznym),
- przystępowanie do spółek celowych (ang. SPV – special purpose vehicle) i/lub udzielanie im pożyczek pieniężnych,
- obiekty wielofunkcyjne z przewagą funkcji mieszkaniowej jako główna część portfela inwestycyjnego,
- koncentracja na rynku warszawskim oraz wybranych rynkach miast regionalnych (przede wszystkim Kraków, Trójmiasto i Poznań).
- koncentracja na najatrakcyjniejszych lokalizacjach,
- zamykanie pojedynczych projektów w okresie ok. 3 lat,
- preferencje dla projektów, w przypadku których kwota finansowego zaangażowania Funduszu nie przekracza równowartości 5 mln €,
- współpraca ze starannie dobranym gronem partnerów zewnętrznych, w tym doradców i developerów.

Konsekwencją określenia NFI Piast jako podmiotu zarządzającego funduszem developerskim jest niezwłoczne przeniesienie do NFI Piast projektów i kompetencji BBI Nieruchomości. Przenoszone projekty spełniają wszystkie istotne założenia nowej strategii NFI Piast. Warunki finansowe operacji będą zgodne z opinią niezależnego, renomowanego audytora, PricewaterhouseCoopers, zatrudnionego przez NFI Piast. Docelowo wszystkie kompetencje, zasoby i aktywa Grupy BBI związane z rynkiem nieruchomości zostaną umiejscowione w NFI Piast.

W najbliższym okresie Zarząd NFI Piast przeprowadzi analizę i dokona wyboru optymalnego modelu realizacji powyższej strategii. Wstępnie zakłada się, że takim modelem będzie specjalistyczny fundusz inwestycyjny zamknięty. W przypadku potwierdzenia tej koncepcji, NFI Piast będzie posiadaczem certyfikatów inwestycyjnych utworzonego SFZI Nieruchomości i pozostanie podmiotem zarządzającym funduszem developerskim. Równoległe do powyższych działań, Zarząd Spółki dokona analizy możliwości rozszerzenia zakresu działalności o pozostałe aktywa z grupy tzw. aktywów alternatywnych.

NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY PIAST SA

(pełna nazwa emitenta)

12PIAST

(skrótowa nazwa emitenta)

(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)

00-668

Warszawa

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Emilii Plater

(ulica)

(numer)

630 33 88

(telefon)

630 33 90

(fax)

piast@nfipiastr.pl

(e-mail)

nfipiastr.com.pl

(www)

526-10-22-256

(NIP)

010956222

(REGON)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2005-12-14	Dawid Sukacz	Prezes Zarządu	Dawid Sukacz
2005-12-14	Mariusz Obszański	Członek Zarządu	Mariusz Obszański