

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

56

/

2009

Data sporządzenia: 2009-10-30

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT NFI

Temat

Zawarcie warunkowej umowy przedwstępnej – ujawnienie opóźnionej informacji poufnej.

Podstawa prawna

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

Treść raportu:

Na podstawie art. 56 ust. 1 pkt. 1) w zw. z art. 57 ust. 3 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. 2005, Nr 184, poz. 1539) Zarząd BBI Development NFI S.A. (dalej: Emitent) przekazuje do publicznej wiadomości informację poufną, która podlegała opóźnieniu zgodnie z art. 56 w/w ustawy.

W dniu 5 czerwca 2007 roku Emitent zawarł z osobą fizyczną warunkową przedwstępną umowę sprzedaży, w której zobowiązał się do zawarcia umowy sprzedaży, na mocy której osoba fizyczna przeniesie na rzecz Emitenta prawo własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1132 m<sup>2</sup> położonej w Warszawie w dzielnicy Bemowo. W umowie strony określiły cenę sprzedaży na 6.000.000 zł (sześć milionów złotych). Umowa została zawarta pod kilkoma warunkami, w tym w szczególności pod warunkiem, że Emitent nabędzie także sąsiednie nieruchomości, a nadto że Emitent uzyska ostateczną i prawomocną decyzję o warunkach zabudowy dla nieruchomości, której dotyczy umowa oraz nieruchomości sąsiednich. Zgodnie z umową przedwstępną, Emitent wpłacił na rachunek zastrzeżony zaliczkę w kwocie 193,4 tys. zł. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej określony został na 14 dni od spełnienia ostatniego z warunków, jednak nie później niż w dniu roboczym przypadającym po upływie 270 dni od zawarcia umowy przedwstępnej. Termin ten został następnie przedłużony do dnia 20 września 2008 roku, z tym zastrzeżeniem, że Emitent mógł w drodze jednostronnego oświadczenia woli przedłużyć ten termin o kolejne 3 miesiące.

Do dnia ostatecznego terminu zawarcia umowy przyrzeczonej warunki, na których zawarto umowę przedwstępną, nie spełniły się. Wobec tego zobowiązanie stron do zawarcia umowy przyrzeczonej nie powstało, a wpłacona na rachunek zastrzeżony zaliczka została zwrócona Emitentowi. Nie istnieją żadne inne zobowiązania ani roszczenia wobec Emitenta lub jego spółek zależnych z tytułu realizacji wspomnianej umowy przedwstępnej.

Opisana powyżej warunkowa umowa przedwstępna dotyczyła jednej z kilku sąsiadujących ze sobą nieruchomości, które Emitent zamierzał nabyć w celu realizacji kolejnego przedsięwzięcia deweloperskiego. Z uwagi na przedłużający się proces regulacji stanu prawnego jednej z kluczowych nieruchomości oraz dynamiczne zmiany sytuacji na rynku deweloperskim i finansowym Emitent ostatecznie postanowił nie rozpoczynać realizacji tego przedsięwzięcia.

Zarząd Emitenta wyjaśnia, że w dniu zawarcia wyżej opisanej umowy informacja o niej, zarówno z uwagi na jej wartość, jak i na znaczenie dla planowanego przedsięwzięcia Emitenta, spełniała kryteria informacji poufnej. Jej przekazanie do publicznej wiadomości zostało opóźnione zgodnie z art. 57 w/w ustawy oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie rodzaju informacji, które mogą naruszyć słuszny interes emitenta, oraz sposobu postępowania emitenta w związku z opóźnieniem przekazania do publicznej wiadomości informacji poufnych z dnia 13 kwietnia 2006 r. (Dz. U. 2006, Nr 67, poz. 476). Uzasadnieniem dla opóźnienia informacji o transakcji była okoliczność, że jej ujawnienie uniemożliwiłoby skuteczne prowadzenie negocjacji dotyczących pozostałych, sąsiednich nieruchomości, w szczególności uniemożliwiłoby wynegocjowanie najkorzystniejszych dla Emitenta warunków nabycia pozostałych nieruchomości, przez co naruszony zostałby słuszny interes Emitenta.

Obecnie, w dniu publikacji informacji, nie ma ona w ocenie Zarządu istotnego znaczenia dla działalności Emitenta, zważywszy, że opisana powyżej umowa nie rodzi dla Emitenta żadnych zobowiązań, a Emitent nie podejmuje żadnych czynności w odniesieniu do nieruchomości, której umowa ta dotyczyła.

Podstawa prawna:

art. 56 ust. 1 pkt. 1) – informacja poufna

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA	
(pełna nazwa emitenta)	
BBI DEVELOPMENT NFI	Budownictwo (bud)
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
00-688	Warszawa
(kod pocztowy)	(miejscowość)
Emilii Plater	28
(ulica)	(numer)
630 33 88	630 33 90
(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
2009-10-30	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2009-10-30	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński