



Warszawa, dnia 27 maja 2013 roku

Do Akcjonariuszy

BBI Development NFI S.A.

OPINIA ZARZĄDU BBI DEVELOPMENT NFI S.A.

uzasadniająca odnowienie zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego, w granicach kapitału docelowego, wraz z upoważnieniem do wyłączenia, za zgodą rady nadzorczej, w całości lub w części, prawa poboru akcji oraz opisująca sposób określenia ceny emisyjnej.

Na 26 czerwca 2013 roku Zarząd BBI Development NFI SA (poniżej jako „Fundusz” lub „Spółka”) zamierza zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia przewiduje m.in. podjęcie uchwały w sprawie zmiany Artykułu 9¹ Statutu Funduszu poprzez odnowienie upoważnienia dla Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w granicach kapitału docelowego, wraz z upoważnieniem Zarządu do wyłączenia, za zgodą Rady Nadzorczej, w całości lub w części, prawa poboru akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.

Zgodnie z projektowaną zmianą, upoważnienie Zarządu (wprowadzone pierwotnie uchwałą nr 3/2007 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 października 2007 roku) zostanie odnowione, na niezmienionych zasadach, na okres trzech lat, licząc od dnia podjęcia uchwały odnawiającej upoważnienie.

W opinii Zarządu Spółki, odnowienie istniejącego dotychczas, a uległego wygaśnięciu kapitału docelowego, zwiększy w sposób istotny zdolność Funduszu do dalszego budowania wartości Spółki dla akcjonariuszy. Prowadzenie działalności inwestycyjnej na konkurencyjnym i niezwykle trudnym obecnie rynku przedsięwzięć developerskich wymaga od Spółki dysponowania elastycznym i efektywnym instrumentem finansowym, który umożliwi Spółce pozyskanie niezbędnego finansowania koniecznego przede wszystkim dla uruchomienia przedsięwzięć developerskich będących obecnie w zaawansowanej fazie planowania. Jest to szczególnie istotne zważywszy na wysokie, zwłaszcza dla branży budowlanej i deweloperskiej, progi pozyskiwania finansowania zewnętrznego w postaci kredytów i finansowania dłużnego. Dysponowanie możliwością sfinansowania transakcji w relatywnie krótkim czasie poprzez kapitał własny może stanowić kwestię kluczową z punktu widzenia dalszej realizacji przedmiotowych projektów (dotyczy to w szczególności Projektu Wieża w Warszawie). Istotne przyśpieszenie procedury podwyższenia kapitału zakładowego jest możliwe nie tylko z uwagi na brak konieczności podejmowania uchwały przez Walne Zgromadzenie w przedmiocie



wyłaczenia prawa poboru, ale także z uwagi na to, że podwyższenie następujące z wyłączeniem prawa poboru będzie mogło nastąpić bez konieczności oferowania akcji w trybie oferty publicznej, która z natury rzeczy jest procesem długim i żmudnym.

Zarządowi, zgodnie z projektowaną treścią przedłużanego upoważnienia, będzie przysługiwało prawo do ustalania wysokości ceny emisyjnej w ramach jednej lub kilku emisji. Celem niniejszej delegacji jest w szczególności zapewnienie skuteczności emisji, co związane jest między innymi z dostosowaniem ceny emisyjnej do popytu na oferowane akcje. Uprawnienie ma służyć pozyskaniu możliwie wysokich wpływów z emisji i/lub dostosowaniu ceny emisyjnej do parametrów dokonywanych inwestycji. Cena emisyjna zostanie ustalona przez Zarząd Spółki na podstawie wartości określonej w odniesieniu do ceny rynkowej akcji. W każdym jednak z przypadków Zarząd będzie ograniczony postanowieniem Artykułu 9¹ ust. 9^{1.5} lit. b), zgodnie z którym cena emisyjna nie może być niższa niż 85 % średniego kursu akcji, liczonego jako średnia kursów zamknięcia, w okresie kolejno po sobie następujących 90 dni kalendarzowych poprzedzających podjęcie uchwały przez Zarząd. Powyżej opisane ograniczenia w zakresie ustalania ceny emisyjnej pozostały niezmienione w stosunku do pierwotnego upoważnienia, udzielonego uchwałą WZA z 23 października 2007 r.

Wskazane powyżej czynniki sprawiają, że odnowienie Zarządowi, na niezmienionych zasadach, upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w przypadku podwyższania tego kapitału, jest uzasadnione biznesowo i leży w interesie Spółki. Dla Rady Nadzorczej zawarowana pozostaje kompetencja dla każdorazowego wyrażania zgody na wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, co w ocenie Zarządu chroni dostatecznie ich interesy. Należy podkreślić, iż upoważnienie Zarządu jest jedynie kompetencją do podwyższenia kapitału, z której Zarząd nie jest zobowiązany skorzystać.

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

na oryginalne właściwe podpisy