

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

59

/

2010

Data sporządzenia: 2010-12-23

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT NFI

Temat

Sprzedaż akcji spółki celowej Projekt Developerski 9 oraz udziałów w spółce Realty 5 Management Sp. z o.o.

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd BBI Development NFI SA (dalej: „Fundusz”) informuje, iż w dniu 23 grudnia 2010 roku została zawarta umowa sprzedaży wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki Realty 5 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 9), realizującej przedsięwzięcie developerskie w Kiekrzu. W wyniku umowy Fundusz zbył 644.900 (sześćset czterdzieści cztery tysiące dziewięćset) akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Nabywającym jest Sylwester Gardocki, prowadzący kancelarię Gardocki i Partnerzy Adwokaci i Radcowie Prawni Sp.p. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Kupujący” lub „Nabywca”).

Umowa obejmuje cenę minimalną w kwocie 27.500 (dwadzieścia siedem tysięcy pięćset) złotych płatną w terminie do 31 stycznia 2011 r. oraz cenę maksymalną, której wypłata na rzecz Sprzedającego jest uzależniona od wypracowania zysku z inwestycji w projekcie developerskim realizowanym na nieruchomościach w Kiekrzu. Zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży, ewentualna wypłata ceny maksymalnej nastąpi w rocznych ratach, których wysokość nie może przekroczyć kwoty 20% zysku netto spółki Projekt Developerski 9 w danym roku obrotowym pomniejszonej o amortyzację, poczynwszy od roku 2011 do roku 2021 włącznie, z zastrzeżeniem, że zysk ten będzie wynosił nie mniej niż 125.000 zł (sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

W przypadku wypracowania przez Projekt Developerski 9 dodatniego wyniku finansowego w danym roku obrotowym wypłata kolejnych rat na poczet ceny maksymalnej będzie miała miejsce w terminie do 31 sierpnia następnego roku obrotowego, poczynwszy od 31 sierpnia 2012 r., a skończywszy na 31 sierpnia 2021 r. W przypadku nie wypracowania przez Projekt Developerski 9 dodatniego wyniku finansowego w opisanym powyżej okresie, Sprzedający uzyska wyłącznie cenę minimalną. Kupujący nie jest zobowiązany do wypłat na poczet ceny z ewentualnych zysków z inwestycji wygenerowanych po roku 2020, nawet jeśli cena uzyskana przez Sprzedającego w okresie do roku 2020 jest niższa od ceny maksymalnej.

Nabywca przejmuje całość realizowanego przedsięwzięcia developerskiego wraz z wszelkimi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami oraz zadłużeniem kredytowym obciążającym spółkę celową.

Również w dniu dzisiejszym, Fundusz zawarł z Nabywcą umowę sprzedaży wszystkich posiadanych 100 (stu) udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, w spółce Realty 5 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, będącej komplementariuszem podmiotu celowego Projekt Developerski 9. Cena sprzedaży wyżej wymienionych udziałów wyniosła 2.000 zł (dwa tysiące złotych).

Fundusz zadeklarował wobec Nabywcy intencję dalszego wspierania realizacji przedsięwzięcia, przy wykorzystaniu całości posiadanych kompetencji.

Całość dotychczasowych nakładów na Projekt Developerski 9 wyniosła około 8,6 mln zł. Dokonana transakcja wpłynie ujemnie na wynik jednostkowy i skonsolidowany Funduszu za czwarty kwartał 2010 r. w kwocie (według obecnych szacunków) około 8,6 mln zł, natomiast obniży poziom skonsolidowanego zadłużenia, powodując jego spadek o kwotę około 8,4 mln zł.

W opinii Zarządu BBI Development NFI S.A. powyższa transakcja jest związana z negatywną oceną perspektyw realizacji przedsięwzięcia developerskiego w Kiekrzu obciążonego kredytem bankowym oraz efektem realizacji strategii Funduszu w zakresie koncentracji na obecnie realizowanych i nowych projektach w najlepszych lokalizacjach, przede wszystkim na rynku warszawskim.

Podstawa prawna:

§ 5 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz. U. 2009, Nr 33, poz. 259 ze zm.).

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
2010-12-23	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	Rafał Szczepański
2010-12-23	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	Krzysztof Tyszkiewicz