

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

15

/

2012

Data sporządzenia: 2012-03-30

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT NFI

Temat

Zawarcie przez BBI Development NFI S.A. porozumienia w sprawie realizacji nowego projektu deweloperskiego „Hale Banacha” w Warszawie.

Podstawa prawna

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

Treść raportu:

Zarząd BBI Development NFI S.A. („Fundusz”, „BBID”) informuje, że w dniu 30 marca 2012 roku zawarł ze Spółdzielnią Hale Banacha z siedzibą w Warszawie („Spółdzielnia”), porozumienie dotyczące realizacji inwestycji budowlanej w pobliżu zbiegu ulic Grójeckiej i Banacha w Warszawie („Porozumienie”).

Przedmiotem Porozumienia jest wybudowanie budynku o przeznaczeniu biurowo-handlowo-mieszkaniowym, po uprzednim uzyskaniu przez Spółdzielnię lub podmiot powiązany ze Spółdzielnią, bądź wskazany przez Spółdzielnię, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego (tytułu prawnego) do nieruchomości gruntu o powierzchni 0,8994 ha położonego w Warszawie przy ul. Grójeckiej 95/95a („Nieruchomość”), na której posadowione są dwa pawilony handlowe, o powierzchni odpowiednio 2874 m. kw. i 2939,8 m. kw, a której posiadaczem jest Spółdzielnia.

Podstawowymi warunkami realizacji inwestycji są:

- 1) uzyskanie przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego lub prawa własności Nieruchomości,
- 2) uzyskanie przez Fundusz ostatecznej i niezaskarżalnej, w administracyjnym toku instancji, decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji polegającej na budowie Budynku lub spowodowanie uchwalenia, dla terenu, na którym położona jest Nieruchomość, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak również uzyskanie dla Inwestycji ostatecznego, w administracyjnym toku instancji, pozwolenia na budowę Budynku,
- 3) pozyskanie przez BBID finansowania realizacji Inwestycji z zewnętrznych źródeł, także poprzez uzyskanie kredytu bankowego,
- 4) podejmowanie przez BBID działań mających na celu zawarcie przez Spółdzielnię, przy pełnej współpracy ze strony Spółdzielni, umowy najmu zastępczej powierzchni handlowej o warunkach uzgodnionych przez Strony po zawarciu niniejszego porozumienia, w terminie do dnia zawarcia Umowy Przedwstępnej
- 5) rozpoczęcia i zakończenia prac rozbiórkowych obecnych budynków/pawilonów handlowych posadowionych na Nieruchomości,
- 6) rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych założonych w planie Inwestycji

Strony Porozumienia ustaliły, że w terminie 60 dni od uzyskania przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego lub własności, zawrą Przedwstępną Umowę przeniesienia po wartości rynkowej (ustalonej przez Strony na dzień przeniesienia, tj. na datę zawarcia Umowy Przyrzeczonej) na rzecz BBI Development NFI SA (lub powołaną przez nią spółkę specjalnego przeznaczenia) przez Spółdzielnię prawa własności/użytkowania wieczystego Nieruchomości i własności posadowionych na niej budynków handlowych będących obecnie w posiadaniu Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami zawartymi w Porozumieniu Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta przez Strony w terminie nie później niż 3 miesiące, po spełnieniu się wszystkich warunków, przede wszystkim uzyskania przez Fundusz ostatecznego w administracyjnym toku postępowania, pozwolenia na budowę budynku na Nieruchomości oraz ustalenia, że rozliczenie całej ceny przeniesienia na BBI Development prawa własności lub wieczystego użytkowania Nieruchomości i własności posadowionych na niej budynków handlowych nastąpi pomiędzy Stronami w drodze przeniesienia na Spółdzielnię własności lokali w wybudowanym budynku w ilości określonej w przyszłej Umowie Przedwstępnej.

Jednocześnie, BBI Development NFI SA zobowiąże się do ewentualnego zwrotnego przeniesienia nieruchomości z powrotem na Spółdzielnię w razie niewybudowania budynku przez Fundusz w terminie ustalonym przez Strony w Umowie Przyrzeczonej. Niniejsze zobowiązanie zostanie dodatkowo zabezpieczone przez BBID udzieleniem w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej, na rzecz Spółdzielni, m.in. pełnomocnictwa do zawarcia umowy zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości na Spółdzielnię.

Porozumienie zostało zawarte na czas określony wynoszący 4 lata z możliwością przedłużenia.

Z uwagi na fakt, iż Spółdzielnia jest obecnie posiadaczem Nieruchomości, jednak nie dysponuje do niej tytułem prawnym, ostateczna realizacja inwestycji przez Emitenta jest uzależniona od zdarzeń przyszłych i niepewnych.

## Podstawa prawna:

art. 56 ust. 1 pkt. 1 w ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (t.j. Dz.U. Nr 185, poz. 1439)

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)	(miejsowość)		
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
2012-03-30	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	Rafał Szczepański
2012-03-30	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński