

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

2

/

2012

Data sporządzenia: 2012-01-17

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT NFI

Temat

Zawarcie przez Nowy Plac Unii S.A. istotnych umów najmu.

Podstawa prawna

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

Treść raportu:

Zarząd BBI Development NFI S.A. (dalej: Emitent) informuje, że w dniu 16 stycznia 2012 roku spółka współkontrolowana przez Emitenta – Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie (dalej: NPU) zawarła z jedną z renomowanych instytucji finansowych (dalej: Najemca), dwie umowy najmu powierzchni biurowych, magazynowych i usługowych w realizowanym przez NPU kompleksie „Plac Unii” przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie.

Przedmiotem umów jest najem przez Najemcę biur zlokalizowanych na dziewięciu piętrach realizowanego kompleksu, a także powierzchni wspólnych, powierzchni magazynowych, lokali usługowych w galerii handlowej oraz 135 miejsc parkingowych. Łączna powierzchnia objęta najmem (bez miejsc parkingowych) wynosić będzie ok. 10.277 m², w tym ok. 435 m² powierzchni lokali usługowych, zlokalizowanych na parterze realizowanego kompleksu, w galerii handlowej.

Miesięczny czynsz najmu ustalony przez strony nie odbiega od rynkowych stawek czynszu powszechnie stosowanych dla obiektów o standardzie i lokalizacji zbliżonych do realizowanego kompleksu „Plac Unii”.

Okres najmu został oznaczony na 120 miesięcy (10 lat), począwszy od dnia przekazania Najemcy pomieszczeń do korzystania, co planowane jest na 1 października 2013 roku. Najemca będzie miał prawo do przedłużenia okresu najmu na dwa kolejne okresy pięcioletnie, za pisemnym powiadomieniem NPU na co najmniej 12 miesięcy przed końcem okresu najmu. Najemca ma prawo wypowiedzieć umowę, ze skutkiem natychmiastowym, w ściśle określonych przez umowę przypadkach naruszenia przez NPU zobowiązań umownych.

W przypadku opóźnienia w realizacji kompleksu obie strony zachowują prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym. Jeżeli NPU odstąpi od umowy z tego powodu, będzie zobowiązana do zapłaty kary umownej w łącznej wysokości 2.600.000 Euro. Umowa przewiduje także kary umowne za opóźnienie w przekazaniu pomieszczeń lub w wykończeniu kompleksu. Wysokości tych kar uzależniona jest od długości okresu opóźnienia i nie odbiega od warunków powszechnie stosowanych w tego rodzaju umowach. W przypadku opóźnienia w wykonaniu kompleksu lub przekazaniu Najemcy pomieszczeń NPU zobowiązana będzie do przekazania Najemcy, w terminach wskazanych w umowie, gwarancji bankowej o wartości ok. 4,5 mln Euro, tytułem zabezpieczenia roszczeń Najemcy wynikających z ewentualnego naliczenia kar umownych.

Ponadto umowy zawierają także szczegółowe postanowienia dotyczące standardu wykończenia pomieszczeń, usług eksploatacyjnych świadczonych na rzecz Najemcy i opłat z ich tytułu, warunków utrzymania oraz naprawy pomieszczeń, itp. Postanowienia te nie odbiegają jednak od warunków umownych powszechnie stosowanych w umowach najmu dla obiektów o podobnym standardzie.

Informacja o zawarciu opisanych powyżej umów najmu uznana została przez Zarząd Emitenta za istotną z uwagi na okoliczność, iż umowy te – jako zawarte przez jednostkę współkontrolowaną przez Emitenta - dotyczą pośrednio Emitenta, zaś łączna wartość tych umów, rozumiana jako łączna kwota czynszu przez cały okres trwania umów (10 lat), przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

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)	(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
2012-01-17	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2012-01-17	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	Krzysztof Tyszkiewicz