

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

5

/

2012

Data sporządzenia: 2012-01-19

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT NFI

Temat

Zawarcie przez Nowy Plac Unii S.A. kolejnych 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 18 stycznia 2012 roku spółka współkontrolowana przez Emitenta – Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie (dalej: NPU) zawarła dwie umowy najmu, na podstawie których NPU zobowiązała się wynająć dwóm podmiotom wchodzącym w skład renomowanej grupy finansowej (dalej: „Najemcy”) powierzchnie biurowe oraz magazynowe w realizowanym przez NPU kompleksie "Plac Unii" przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie.

Na podstawie przedmiotowych umów NPU zobowiązał się oddać w najem Najemcom pomieszczenia biurowe zlokalizowane na 12., 13. i 14. piętrze realizowanego kompleksu, odpowiednią powierzchnię wspólną budynku i powierzchnie magazynowe, a także 43 miejsca parkingowe. Łączna powierzchnia objęta najmem (bez miejsc parkingowych) wynosić będzie ok. 2.570 m².

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. Najemcy będą mieli prawo do przedłużenia okresu najmu na dwa kolejne okresy pięcioletnie, za pisemnym powiadomieniem NPU na co najmniej 12 miesięcy przed końcem okresu najmu. Najemcy mają prawo wypowiedzieć umowę, ze skutkiem natychmiastowym, w ściśle określonych przez umowę przypadkach naruszenia przez NPU zobowiązań umownych.

W przypadku opóźnienia w realizacji kompleksu strony obu umów zachowują prawo do odstąpienia od umów ze skutkiem natychmiastowym, z tym zastrzeżeniem, iż NPU uprawnione będzie do odstąpienia od umów wyłącznie w przypadku, gdy takie odstąpienie będzie jednoczesne z rozwiązaniem umowy najmu powierzchni biurowej zawartej w dniu 16 stycznia 2012 roku, o której Emitent informował w raporcie nr 2/2012 z dnia 17 stycznia 2012 roku.

Umowy przewidują kary umowne za opóźnienie w przekazaniu pomieszczeń lub w wykończeniu kompleksu. Wysokości tych kar uzależniona jest od długości okresu opóźnienia i stawki czynszu i nie odbiega od warunków powszechnie stosowanych w tego rodzaju umów.

W przypadku opóźnienia w wykonaniu kompleksu lub przekazaniu Najemcom pomieszczeń NPU zobowiązana będzie do przekazania Najemcom, w terminach wskazanych w umowie, gwarancji bankowych. Łączna wartość tych gwarancji wynosi nieco ponad 1 mln Euro. Gwarancje stanowią zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Najemcy wynikających z 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.

Opisane powyżej umowy zostały zawarte z podmiotami wchodzącymi w skład tej samej grupy kapitałowej, co instytucja finansowa, z którą NPU zawarła w dniu 16 stycznia 2012 roku umowy najmu, opisane bliżej w raporcie nr 2/2012 z dnia 17 stycznia 2012 roku. Tym samym na podstawie wyżej opisanych umów najmu oraz umów najmu zawartych w dniu 16 stycznia 2012 roku, NPU wynajęła instytucjom finansowym wchodzącym w skład jednej, renomowanej grupy kapitałowej, pomieszczenia o łącznej powierzchni ponad 12.800 m², zlokalizowane na 11 piętrach oraz na parterze realizowanego kompleksu, co w odniesieniu do całkowitej biurowej powierzchni kompleksu stanowi ok. 30 %.

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), stanowi wartość bliska 10 % kapitałów własnych Emitenta, nadto zaś umowy te są związane

podmiotowo z umowami zawartymi w dniu 16 stycznia 2012 roku i wraz z tymi umowami obejmują znaczącą część całkowitej powierzchni kompleksu przeznaczonej do wynajęcia, a co za tym idzie zawarcie tych umów stanowi istotny czynnik mający pozytywny wpływ na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego związanego z „Placem Unii”.

Podstawa prawna:

Art. 56 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych

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
2012-01-19	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2012-01-19	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	Krzysztof Tyszkiewicz