

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

16

/

2010

Data sporządzenia: 2010-03-16

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT NFI

Temat

Zawarcie umowy inwestycyjnej oraz szeregu umów dodatkowych związanych z realizacją projektu developerskiego „Plac Unii” na nieruchomości w Warszawie przy ulicy Puławskiej 2 (Projekt Developerski 5)

Podstawa prawna

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

Treść raportu:

Zarząd BBI Development NFI SA (dalej jako „Fundusz”) informuje, iż w dniu 15 marca 2010 roku została zawarta Umowa Inwestycyjna (dalej jako „Umowa”) pomiędzy Spółką zależną Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 SKA („PD5”), Spółdzielnią Spożyców „Supersam” („Supersam”), Liebrecht & Wood Poland Sp. z o.o. („L&W”), L&W Investment Fund Ltd („L&W IF”), oraz Nowym Placem Unii Spółka Akcyjna („NPU”).

Powyższa umowa została zawarta w wykonaniu Przedwstępnej Umowy Inwestycyjnej pomiędzy PD5, L&W i L&W IF w Warszawie z dnia 9 lipca 2009 roku z późniejszymi zmianami (RB/37/09).

Na podstawie Umowy Strony ustaliły warunki na jakich zobowiązują się do wspólnego opracowania i realizacji Projektu polegającego na wybudowaniu budynku o przeznaczeniu handlowo – usługowym na nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Puławskiej 2.

Zgodnie z podstawowymi założeniami Umowy Inwestycyjnej,

- 1) NPU pełni rolę spółki celowej działającej w charakterze inwestora realizującego przedsięwzięcie, będącego właścicielem prawa wieczystego użytkowania nieruchomości oraz posiadającego niezbędne środki finansowe, pochodzące z wkładu kapitałowego inwestorów oraz finansowania kredytowego.
- 2) W kolejnych etapach realizacji inwestycji, pod warunkiem uzyskania finansowania kredytowego, udział L&W IF w kapitale spółki celowej będzie wzrastał wraz z wnoszeniem przez inwestora środków finansowych, których łączna wysokość została określona na poziomie nie mniejszym niż 80 mln zł i nie większym niż 90 mln zł. W najbliższym etapie L&W IF wniesie do NPU kwotę 8.400 tys zł, docelowy udział L&W IF w kapitale NPU po wniesieniu całości kapitału w kwocie 80.000 tys zł 52%. Strony przewidziały również sprzedaż przez PD5 na rzecz L&W IF pakietu 8% akcji NPU za 12.500 tys zł., co zwiększy płynność Funduszu.
- 3) Określono warunki techniczne niezbędne dla pełnego uruchomienia procesu wejścia kapitałowego L&W IF, w szczególności ostateczne i prawomocne przeniesienie pozwolenia na budowę na spółkę NPU (obecnie w trakcie procedury administracyjnej). Strony szczegółowo ustaliły etapy procesu zwiększania kapitałowego zaangażowania L&W IF w projekt, przy czym pierwszy etap rozpoczął się z momentem podpisania niniejszej Umowy.
- 4) Strony ustaliły, iż ich zgodną intencją jest wybudowanie budynku na nieruchomości w jak najszybszym terminie i sprzedaż w ciągu do trzech lat od oddania do użytkowania budynku i jego wynajęcia. W szczególności, strony uzgodniły maksymalny termin pozyskania finansowania bankowego na 1 października 2010 r., przewidziały także – zastrzeżoną do decyzji L&W IF – możliwość rozpoczęcia budowy przed ostatecznym pozyskaniem finansowania bankowego.
- 5) Strony uzgodniły mechanizm rozliczeń finansowych ze Spółdzielnią Supersam oparty na okresowych płatnościach w trakcie procesu inwestycyjnego i finalnym rozliczeniu po oddaniu budynku do użytkowania. Jednocześnie NPU powierzyła prowadzenie projektu spółkom L&W oraz Juvenes - Projekt Sp. z o.o. (w organizacji) – podmiotowi wyodrębnianemu z Juvenes w ramach trwającego obecnie procesu fuzji z BBI Development.

W wykonaniu postanowień Umowy Inwestycyjnej, Strony zawarły – także 15 marca 2010 r. – Umowę Akcjonariuszy, szczegółowo określającą prawa i obowiązki akcjonariuszy NPU (Spółdzielni Supersam, L&W IF oraz PD5) i ich wzajemne relacje podczas realizacji przedsięwzięcia. W dniu 15 marca 2010 r. odbyło się także Walne Zgromadzenie NPU, które uchwaliło – w wykonaniu stosownych postanowień Umowy – podniesienie kapitału NPU z istniejącej kwoty 75.000 tys zł o kwotę 8.400 tys zł, czyli do łącznej kwoty 83.400 tys zł, w drodze emisji 8.400 tys akcji zwykłych serii D o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1 zł. Cała emisja została skierowana do L&W IF.

PD5 oraz Juvenes sp. z o.o. zawarły również szereg umów dodatkowych z L&W IF oraz ze Spółdzielnią Supersam, w szczególności umowę w zakresie strategicznego partnerstwa w zakresie rozwoju sieci handlowej.

Plany Funduszu oraz wspóln inwestora – L&W IF zakładają, iż budowa kompleksu biurowo-handlowego przy Placu Unii Lubelskiej ruszy w drugiej połowie 2010 roku i potrwa około 2,5 roku.

Umowa Inwestycyjna została uznana za znaczącą z uwagi na fakt, iż łączna wartość przedmiotu Umowy przekracza 10% aktywów netto Funduszu wskazanych w raporcie kwartalnym SAF-Q 4/2009.

Podstawa prawna:

§ 5 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim.

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)	
(22) 630 33 88		(22) 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
2010-03-16	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2010-03-16	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński