

**KOMENTARZ
ZARZĄDU BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SA
DO RAPORTU ZA IV KWARTAŁ 2006 ROKU**

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny z działalności Spółki został przygotowany w oparciu o wymagania rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1744) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.),
 - rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1743),
 - rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 1995 r. w sprawie szczególnych warunków, którym powinna odpowiadać rachunkowość narodowych funduszy inwestycyjnych (D. U. z 1996 r. Nr 2, poz. 12)
- z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

Zastosowane zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego są zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, z zasadami przyjętymi i przedstawionymi w sprawozdaniu finansowym Funduszu za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2006 roku.

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów bilansu wynosił na koniec IV kwartału 2006 roku – 3,8312 zł, natomiast na koniec IV kwartału 2005 roku – 3,8598 zł, i były to średnie kursy obowiązujące na dany dzień bilansowy, ogłoszone przez Narodowy Bank Polski.

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat narastająco za IV kwartały 2006 wynosił – 3,8991 zł, natomiast za IV kwartały 2005 – 4,0233 zł i były to kursy średnie, wyliczone z kursów średnich ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na koniec każdego kolejnego miesiąca 2006 roku oraz odpowiednio - na koniec każdego kolejnego miesiąca w analogicznym okresie 2005 roku.

I. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ I NIEPOWODZEŃ WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH

Narodowy Fundusz Inwestycyjny PIAST SA z dniem 29 grudnia 2006 roku zmienił nazwę na BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA.

• POSTANOWIENIE SĄDU W SPRAWIE PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO FUNDUSZU

Zarząd BBI Development NFI SA, w dniu 9 października 2006 r. otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 3 października 2006 r. o rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu o kwotę 9.137.412,80 złotych. Podwyższenie kapitału zostało dokonane poprzez emisję 91.374.128 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 złoty każda. Po rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym, kapitał zakładowy Funduszu wynosi 11.421.766 zł złotych i dzieli się na:

- 22.843.532 akcje zwykłe na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda,
- 91.374.128 zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

dających prawo do 114.217.660 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Ponadto, została zarejestrowana zmiana Art. 18 ust. 2 Statutu Funduszu, uchwalona przez ZWZA BBI Development NFI SA w dniu 21 sierpnia 2006 roku (treść dokonanej zmiany przedstawiono w Raporcie Bieżącym NR 50/2006)

W dniu 9 października 2006 r. Fundusz opublikował aktualny tekst jednolity Statutu Funduszu.

Zgodnie z Uchwałą nr 456/06 Zarządu KDPW SA z dnia 31 sierpnia 2006 roku oraz na wniosek spółki, w dniu 16 października 2006 r. pod kodem „PLNFI1200018” na kontach uczestników KDPW zostało zarejestrowanych 91.374.128 akcji zwykłych na okaziciela serii B spółki BBI Development NFI SA.

W związku z powyższym pod kodem „PLNFI1200018” zarejestrowanych jest 114.217.660 akcji na okaziciela (nazwa indywidualna: 12N).

• NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY

W dniu 31 października 2006 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które podjęło uchwałę o emisji obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji.

W NWZ uczestniczyło 11 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 44.737.011 głosów, w tym 2 akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na tym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym
BB Investment Sp. z o.o.	38.585.299	33,78%
OPERA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	6.000.000	5,25%

W dniu 7 grudnia 2006 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które podjęło uchwałę w sprawie zmiany firmy, pod którą działa Fundusz, oraz dokonano zmian w składzie Radzie Nadzorczej BBI Development NFI SA.

W NWZ uczestniczył 1 akcjonariusz, któremu łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 38.585.299 głosów, jednocześnie 1 akcjonariusz posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na tym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym
BB Investment Sp. z o.o.	38.585.299	33,78%

• POWOŁANIE KOMPLEMENTARIUSZA

Zarząd BBI Development NFI SA, w dniu 10 października 2006 r. powołał spółkę „Realty Management Sp. z o.o.”, z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000 zł, z siedzibą w Warszawie, która będzie pełniła rolę komplementariusza w spółkach celowych powoływanych do realizacji poszczególnych projektów developerskich. Fundusz objął 100% udziałów nowo powołanej spółki. Źródłem finansowania były środki własne Funduszu.

W dniu 30 października 2006 roku BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 18 października 2006 roku, o wpisie do KRS spółki „Realty Management Sp. z o.o.”.

• POWOŁANIE PODMIOTU CELOWEGO

W dniu 20 października 2006 r. powołana została spółka „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka komandytowa” („Projekt Developerski 4”), z siedzibą w Warszawie, podmiot celowy, w ramach którego będzie realizowane przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością będącą przedmiotem umowy przedwstępnej, o której mowa w Raporcie Bieżącym nr 46/2006 z dnia 11 lipca 2006 r.

W dniu 15 stycznia 2007 roku BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 5 stycznia 2007 roku, o wpisie do KRS spółki Projekt Developerski 4..

Dnia 29 stycznia 2007 r. BBI Development NFI SA oraz Juvenes Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, dokonały przeniesienia na rzecz podmiotu celowego, Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt developerski 4 Spółka komandytowa, wszystkich praw i obowiązków wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, o której mowa w raporcie bieżącym nr 46/2006 z dnia 11 lipca 2006 r.

Zapłacona przez Projekt Developerski 4 cena za przenoszone wierzytelności wyniosła 770.497,75 zł i jest równa sumie dotychczasowych wydatków BBI Development NFI SA związanych z zawarciem i dotychczasową realizacją Umowy Przedwstępnej.

• ZNACZĄCE UMOWY

1) Na mocy odpowiedniej Uchwały NWZA z dnia 31 października 2006 r., w dniu 9 listopada 2006 r., Fundusz zawarł z Raiffeisen Bank Polska SA, z siedzibą w Warszawie, umowy dotyczące Programu Emisji Obligacji o wartości maksymalnej 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych). Na mocy podpisanych umów, w ramach programu będącego ich przedmiotem, Raiffeisen Bank Polska SA będzie pełnił funkcje Agenta Emisji, Agenta Płatniczego, Depozytariusza oraz Dealera. Przedmiotem programu będą obligacje zwykłe, niezabezpieczone. Okres trwania programu określono na 5 lat.

2) W dniu 15 listopada 2006 r. podpisana została warunkowa umowa przelewu wierzytelności, w wyniku której Fundusz dokonał cesji posiadanej wierzytelności wobec spółki TTC Limited, o wartości nominalnej 4.000.000 zł (cztery miliony złotych), na rzecz osoby fizycznej. Wartość transakcji wynosiła 5.120.000 zł (pięć milionów sto dwadzieścia tysięcy złotych).

Dnia 4 grudnia 2006 r. został podpisany aneks do warunkowej umowy przelewu wierzytelności. Wartość ceny nabycia została podwyższona z kwoty 5.120.000 zł (pięć milionów sto dwadzieścia tysięcy złotych) do kwoty 5.141.917,81 zł (pięć milionów sto czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset siedemnaście złotych i osiemdziesiąt jeden groszy). W dniu 4 grudnia 2006 r. powyższa kwota wpłynęła na rachunek Funduszu, w związku z czym przedmiotowa Umowa warunkowa weszła w życie.

• AKTYWA O ZNACZNEJ WARTOŚCI

W dniu 18 grudnia 2006 roku, BBI Development NFI SA zawarł z Raiffeisen Bank Polska SA umowę, dotyczącą ulokowania kwoty w wysokości 15.000.000,00 zł, z oprocentowaniem 4,00% p.a., która przekraczała 10% aktywów netto Funduszu.

W wyniku wygaśnięcia depozytu w dniu 8 stycznia 2007 r., Fundusz otrzymał środki pieniężne w kwocie 15.034.520,55 zł.

• RADA NADZORCZA

W dniu 31 października 2006 roku Pan Piotr Karmelita złożył rezygnację z pełnionej przez niego funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Funduszu.

W dniu 6 listopada 2006 roku Pan Grzegorz Maj złożył rezygnację z pełnionej przez niego funkcji Członka Rady Nadzorczej Funduszu. W Radzie Nadzorczej Pan Grzegorz Maj zajmował stanowisko Sekretarza Rady.

W dniu 7 grudnia 2006 roku Pan Maciej Dziewolski złożył rezygnację z pełnionej przez niego funkcji Członka Rady Nadzorczej Funduszu.

W dniu 7 grudnia 2006 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu ustaliło sześcioposobowy skład RN. Do Rady Nadzorczej BBI Development NFI SA zostali powołani: p. Małgorzata Cieślak, p. Michał Kurzyński, p. Janusz Samelak, p. Paweł Turno. Nowa Rada Nadzorcza ukonstytuowała się podczas pierwszego posiedzenia w dniu 14 grudnia 2006 roku.

Tym samym, na dzień przekazania raportu, skład Rady przedstawia się następująco:

Paweł Turno	Przewodniczący
Włodzimierz Głowacki	Zastępca Przewodniczącego
Janusz Samelak	Sekretarz
Małgorzata Cieślak	Członek
Michał Kurzyński	Członek
Ewaryst Zagajewski	Członek

• ZARZĄD

W dniu 31 października 2006 roku Pan Dawid Sukacz złożył rezygnację z pełnionej przez niego funkcji Prezesa Zarządu BBI Development NFI SA.

Na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2006 roku, Zarząd Funduszu VI kadencji działa w następującym składzie:

Radosław Świątkowski - Członek Zarządu
Piotr Litwiński - Członek Zarządu

• POZOSTAŁE INFORMACJE DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI FUNDUSZU

W dniu 19 grudnia 2006 roku, Komisja Przetargowa, działająca w związku z pisemnym przetargiem nieograniczonym, ogłoszonym przez Zarządcę Komisarycznego Przedsiębiorstwa Państwowego Warszawska Wytwórnia Wódek „Koneser” z siedzibą w Warszawie (dalej: „PP WWW Koneser”), na nabycie prawa użytkowania wieczystego trzech nieruchomości zabudowanych, położonych w Warszawie przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, o łącznej powierzchni działek gruntowych 4,8 ha, dokonała wyboru oferty, złożonej w niniejszym przetargu przez Fundusz.

Cena wywoławcza została ustalona na poziomie 57.570.000 zł. W złożonej ofercie Fundusz zobowiązał się do nabycia prawa użytkowania wieczystego wspomnianych powyżej nieruchomości za łączną cenę w kwocie 60.500.000 zł. Częścią przyszłej transakcji jest odpłatne przekazanie części budynków w użytkowanie lub dzierżawę PP WWW Koneser na okres 3 lat.

II. CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTY WYNIK FINANSOWY W IV KWARTALE 2006 roku

Aktywa Funduszu na koniec IV kwartału 2006 roku wynosiły 54.583 tys. zł (14.247 tys. euro), zaś aktywa netto 53.808 tys. zł (14.045 tys. euro). Na koniec IV kwartału Fundusz zanotował zysk netto w kwocie 6.764 tys. zł (1.735 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec IV kwartału miały:

	w tys. zł (narastająco)	w tys. euro
udział w wyniku finansowym netto w jednostkach zależnych	2.490	636
przychody z tytułu dłużnych papierów wartościowych	60	15
przychody z tytułu odsetek	1.115	286
pozostałe przychody operacyjne	1.230	315
koszty operacyjne Funduszu	2.084	534
zrealizowane i niezrealizowane zyski z inwestycji	3.886	997

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec IV kwartału 2006 roku wynosiły 22.154 tys. zł (5.783 tys. euro), co stanowiło 40,59% aktywów Funduszu.

Na dzień 31 grudnia 2006 r. BBI Development NFI nie posiadał żadnych zobowiązań wobec innych podmiotów z tytułu pożyczek i kredytów, nie udzielił też innym podmiotom poręczeń kredytu lub pożyczki, jak również gwarancji.

W IV kwartale 2006 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Fundusz.

III. INFORMACJA DOTYCZĄCA EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W IV kwartale 2006 r. Fundusz nie emitował, nie dokonywał wykupu ani spłaty dłużnych kapitałowych papierów wartościowych.

IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

V. LICZBA SPÓŁEK W PORTFELU FUNDUSZU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2006 ROKU

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Fundusz był właścicielem pakietów mniejszościowych: Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego SA oraz Przedsiębiorstwo Przemysłu Spożywczego Pepees SA (wszystkie posiadane przez Fundusz akcje spółki zostały zbyte w dniu 22 stycznia 2007 r.).

VI. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ

Nie publikowano prognoz wyników.

VII. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5 % OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU

Zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu, stan akcjonariatu posiadającego bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA Funduszu przedstawia się w sposób następujący:

Stan na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2006 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment Sp. z o.o.	30.885.299*	27,04%	27,04%
BBI Capital SA	7.700.000*	6,74%	6,74%
OPERA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	6.997.286	6,13%	6,13%

* Informacje powzięte ze świadectw depozytowych

Informacja o otrzymanych przez fundusz zawiadomieniach, na podstawie na podstawie art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych

W dniu 13 października 2006 r. Zarząd BBI Development NFI SA, otrzymał wiadomość, że OPERA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1, posiada na dzień 11 października 2006 roku akcje Funduszu, w liczbie przekraczającej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu BBI Development NFI SA.

Fundusz otrzymał zawiadomienie o poniższej treści:

"OPERA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA informuje, że w wyniku nabycia praw do akcji Spółki NFI PIAST SA z siedzibą w Warszawie przez Fundusze zarządzane przez OPERA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA (OPERA FNP SFIO, OPERA NGO SFIO i OPERA FIZ), oraz w wyniku zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki NFI PIAST SA postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, z dnia 3 października 2006 roku, według stanu na dzień 11 października 2006 r., liczba akcji posiadanych przez Fundusze wynosiła 6.997.286 akcji, stanowiących 6,13% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 6.997.286 głosów, co stanowiło 6,13% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki."

W dniu poprzedzającym nabycie, wyżej wymienione Fundusze posiadały 5.666.011 akcji, stanowiących 4,96% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 5.666.011 głosów, co stanowiło 4,96% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki."

VIII. STAN POSIADANIA AKCJI FUNDUSZU PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE ZGODNIE Z POWZIĘTYMI PRZEZ FUNDUSZ INFORMACJAMI

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu, stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	14.02.2007	14.11.2006
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Radosław Świątkowski	0	0
Piotr Litwiński	0	0
OSOBY NADZORUJĄCE		
Małgorzata Cieślak	0	-

Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	-
Janusz Samelak	0	-
Paweł Turno	0	-
Ewaryst Zagajewski	0	0

Informacja o otrzymanych przez fundusz zawiadomieniach, na podstawie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi

W dniu 4 grudnia 2006 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie od osoby pełniącej funkcję członka Zarządu Funduszu, o dokonanej przez osobę blisko związaną, nabycia w trzech transakcjach łącznie 7.500 (słownie: siedem tysięcy pięćset) akcji Funduszu po średniej cenie 2,67 zł za akcję.

Transakcje zostały zawarte w dniu 4 grudnia 2006 roku, na rynku regulowanym, na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA.

Osoba obowiązana do przekazania informacji nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

IX. INFORMACJA ODNOŚNIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na dzień sporządzenia Raportu za IV kwartał 2006 roku nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, stanowiących 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI SA.

X. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI O WARTOŚCI POWYŻEJ 500 000 EURO

W trakcie czwartego kwartału 2006 r. Fundusz udzielił BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu dwóch pożyczek o łącznej wysokości 4.500 tys. zł, z oprocentowaniem ustalonym w oparciu o średnią stawkę WIBOR, powiększoną o marżę pożyczkodawcy. Pożyczki zostały spłacone zgodnie z ustalonymi w umowach terminami. Według stanu na 31 grudnia 2006 r. spółka BB Investment Sp. z o.o. nie była dłużnikiem Funduszu.

Poza opisanymi powyżej, w czwartym kwartale 2006 r. nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanyymi o wartości przekraczającej 500 tys. euro.

XI. INFORMACJA O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI STANOWIĄCYCH 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH

W czwartym kwartale 2006 r. Fundusz nie udzielił poręczeń kredytu, pożyczki oraz gwarancji.

XII. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI FUNDUSZU W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

W czwartym kwartale 2006 r. oraz na początku roku 2007 Fundusz ostatecznie zakończył proces upłynniania aktywów nie związanych z nową strategią inwestycyjną, opartą na segmencie nieruchomości. Uwolnione środki oraz kapitały, jakie Fundusz zamierza pozyskać w pierwszej połowie 2007 r. zostaną zainwestowane w wybrane projekty zgodnie ze wspomnianą strategią.

W pierwszym kwartale 2007 roku na wyniki Funduszu wpłynie przede wszystkim fakt wejścia w początkową fazę realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych, dla których została powołana Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka Komandytowa oraz pozostałe spółki celowe opisane w pkt XIII poniżej.

XIII. INFORMACJE O GŁÓWNYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

• **POSTANOWIENIE SĄDU**

W dniu 9 stycznia 2007 roku NFI PIAST SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 29 grudnia 2006 roku, o zarejestrowaniu zmian w Statucie Funduszu, uchwalonych przez Nadzwyczajne Walne

Zgromadzenie BBI Development w dniu 7 grudnia 2006 roku (treść dokonanych zmian przedstawiono w Raporcie Bieżącym Nr 80/2006 z dnia 7 grudnia 2006 r.).

W związku z powyższym, spółka pod firmą: „Narodowy Fundusz Inwestycyjny PIAST SA” zmieniła nazwę na „BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA (skrót: BBI Development NFI SA)”.

Zarząd BBI Development NFI SA w dniu 9 stycznia br. przekazał tekst jednolity Statutu Funduszu.

W związku ze zmianą firmy spółki Narodowy Fundusz Inwestycyjny Piast SA na BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA, począwszy od dnia 12 stycznia 2007 roku akcje Funduszu są notowane pod nazwą skróconą „BBIDEVNFI” i oznaczeniem „BBD”.

• NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY

W dniu 25 stycznia 2007 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego BBI Development NFI SA z prawem poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy i ustalenia dnia prawa poboru na dzień 16 lutego 2007 roku oraz w sprawie zmiany Statutu spółki i wprowadzenia akcji zwykłych na okaziciela serii C, praw do akcji serii C i praw poboru akcji serii C do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W NWZA uczestniczyło 4 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 38.606.485 głosów, w tym 2 akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na tym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym
BB Investment Sp. z o.o.	30.885.299	27,04%
BBI Capital SA	7.700.000	6,74%

• POWOŁANIE SPÓŁEK CELOWYCH ORAZ PODPISANIE UMÓW PRZEZ PODMIOT ZALEŻNY

1) W dniu 11 stycznia 2007 r. powołana została spółka „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka”), podmiot celowy, w ramach którego będzie realizowane przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, której użytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia Spożywców „Supersam” (dalej: „Spółdzielnia”) – RB 5/2007 z dnia 12 stycznia 2007 r.

Jedynym komplementariuszem Spółki, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym Spółkę i prowadzącym jej sprawy, jest Realty Management Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, podmiot z wyłącznym udziałem Funduszu, z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000 zł.

W dniu 5 lutego 2007 roku BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 2 lutego 2007 roku, o wpisie do KRS spółki „Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Spółka komandytowo-akcyjna” („Projekt Developerski 5 SKA”)

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.020.000 zł i dzieli się na 5.020.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez jej założycieli wynosi 25.100.000 zł. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Akcjonariusze wpłacili łącznie 21.335 tys zł, z czego Fundusz wpłacił 21.249,2 tys zł, obejmując 99,6% udział w kapitale.

W dniu 7 lutego 2007 r., Projekt Developerski 5 SKA, z siedzibą w Warszawie, zawarła umowy przejęcia od BB Investment Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu (poniżej jako „BBI”) oraz Juvenes Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (poniżej jako „Juvenes”) wszelkich praw i obowiązków wynikających z umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej przez BBI i Juvenes jako inwestorami oraz Spółdzielnię Spożywców Supersam, z siedzibą w Warszawie (poniżej jako „Spółdzielnia”) w dniu 20 czerwca 2006 r. (poniżej jako „Umowa inwestycyjna”).

Umowa Inwestycyjna umożliwia Projekt Developerski 5 SKA realizację przedsięwzięcia developerskiego na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2 (poniżej jako „Przedsięwzięcie”).

Zgodnie z postanowienia Umowy Inwestycyjnej, Projekt Developerski 5 SKA zobowiązana jest między innymi do:

- finansowania – w formie pożyczki – wydatków związanych z budową tymczasowej hali, która w okresie do dnia zakończenia Przedsięwzięcia będzie stanowiła dla Spółdzielni alternatywne miejsce handlu; wstępnie szacuje się, że wydatki o których mowa w niniejszym podpunkcie, zamkną się w kwocie ok. 4 – 5 mln zł,
- finansowania – w formie pożyczek i w wysokości nie przekraczającej kwoty 500.000 zł miesięcznie – kosztów działalności Spółdzielni w okresie do dnia rozpoczęcia aktywności handlowej w hali tymczasowej, o której mowa w podpunkcie poprzedzającym,
- do pokrywania – w okresie od dnia rozpoczęcia aktywności handlowej w hali tymczasowej, także w formie pożyczek oraz w wysokości nie przekraczającej kwoty 260.000 zł miesięcznie i w łącznej kwocie 7.800.000 zł – utraconych przez Spółdzielnię dochodów (w związku z przeniesieniem działalności do hali tymczasowej).

Z tytułu nabycia praw i obowiązków z Umowy Inwestycyjnej, Projekt Developerski 5 SKA jest zobowiązana do zapłaty na rzecz BBI i Juvenes wynagrodzenie w łącznej kwocie 17.656.000 zł. Kwoty wynagrodzenia będą powiększone o podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wynagrodzenie BBI i Juvenes, o którym mowa powyżej, zostało określone w sposób uwzględniający dotychczasowe wydatki tych podmiotów związane z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia oraz doprowadzenie tego przedsięwzięcia do aktualnego etapu, w tym do uzyskania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o rozbiórce istniejącego budynku.

Jako uzupełnienie umów przejęcia praw i obowiązków, o których mowa powyżej, Projekt Developerski 5 SKA i BBI zawarły – także 7 lutego 2007 r. – umowę przelewu wierzytelności przysługujących BBI z tytułu umów pożyczek zawartych ze Spółdzielnią w okresie od grudnia 2005 r. w łącznej kwocie 5.502.171,63 zł. Cena za wierzytelności wynosi kwotę 5.669.541,12 zł. Składa się na nią suma wartości kapitału pożyczek oraz łączna kwota odsetek naliczonych na dzień zawarcia umowy przelewu wierzytelności.

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami, kolejnym istotnym krokiem podjętym przez Projekt Developerski 5 SKA, będzie ogłoszenie i przeprowadzenie międzynarodowego konkursu architektonicznego, w wyniku którego wyłoniony zostanie projekt, który w dalszej kolejności stanie się podstawową wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

2) W dniu 29 stycznia 2007 r. powołana została spółka „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (dalej: „Projekt Developerski 6 SKA”), podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA oraz Juvenes Sp. z o.o. będą realizowały przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomościami położonymi w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, których użytkownikiem wieczystym jest Przedsiębiorstwo Państwowe Warszawska Wytwórnia Wódek Koneser, będących przedmiotem przetargu, o którym mowa w raporcie bieżącym nr 84/2006 z dnia 19 grudnia 2006 r. (dalej: „Nieruchomości”).

Jedynym komplementariuszem Projekt Developerski 6 SKA, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym Spółkę i prowadzącym jej sprawy, jest Realty Management Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, podmiot z wyłącznym udziałem Funduszu, z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000 zł.

Kapitał zakładowy Projekt Developerski 6 SKA wynosi 64.200 zł i dzieli się na 64.200 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez jej założycieli wynosi 642.000 zł, z czego Fundusz wpłacił 839,98 tys zł, obejmując 99,69% w kapitale.

• ZBYCIE AKCJI SPÓŁKI PPS PEPEES SA

W dniu 22 stycznia 2007 roku nastąpiło rozliczenie, zawartej w dniu 19 stycznia br., transakcji zbycia przez Fundusz papierów wartościowych spółki pod nazwą Przedsiębiorstwo Przemysłu Spożywczego Pepees SA z siedzibą w Łomży („Spółka”).

BBI Development NFI SA zbył w transakcji pakietowej 40.000 akcji Spółki o wartości nominalnej 6 zł, stanowiących 3,41% w kapitale zakładowym Spółki i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Wartość transakcji wyniosła 4.000.000 zł, tj. 100 zł za 1 akcję.

Zbycie przez Fundusz akcji Spółki uznano za zbycie aktywów o znacznej wartości, ponieważ wartość transakcji przekraczała 10% wartości kapitałów własnych Funduszu.

- **ZAWARCIE PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**

W dniu 1 lutego 2007 r., Przedsiębiorstwo Państwowe Warszawska Wytwórnia Wódek Koneser, z siedzibą w Warszawie (poniżej jako „Sprzedający”) oraz BBI Development NFI SA (jako „Kupujący”) zawarły – w formie aktu notarialnego – przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, będących przedmiotem przetargu, o którym mowa w raporcie bieżącym nr 84/2006 z dnia 19 grudnia 2006 r. (dalej: „Nieruchomości”).

Przedmiotem przyrzeczonej umowy sprzedaży będzie prawo użytkowania wieczystego działek gruntowych znajdujących się w obrębie Nieruchomości oraz prawo własności położonych na tych działkach budynków, budowli i innych urządzeń.

Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po uzyskaniu przez Sprzedającego, jako państwowej osoby prawnej, zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych będących przedmiotem umowy. Równocześnie muszą zostać spełnione warunki pozwalające na nabycie nieruchomości wolnych od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich, w szczególności wierzycieli Sprzedającego.

Istotnym warunkiem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży jest także równoczesne zawarcie przez strony umowy dzierżawy na rzecz Sprzedającego uzgodnionej części Nieruchomości. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do zawartej umowy przedwstępnej.

Warunki, o których mowa w powyższych akapitach, mają charakter warunków zawieszających. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po ich spełnieniu, w terminie 15 dni roboczych, liczonych od dnia przedstawienia Kupującemu oryginału lub potwierdzonej notarialnie kopii zgody ministra właściwego dla spraw Skarbu Państwa, o której mowa powyżej.

Zgodnie z ofertą Funduszu, złożoną w ramach przetargu przywołanego powyżej, łączna cena sprzedaży przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży wyniesie 60.500.000 zł. Na poczet ceny zaliczone zostanie wadium, które – w kwocie 5.757.000 zł – zostało wpłacone przez Fundusz w dniu złożenia oferty. Pozostała część ceny sprzedaży zostanie w całości zapłacona przez Kupującego w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. Część płatności, w łącznej kwocie wynikającej z sumy zobowiązań Sprzedającego zabezpieczonych wpisami do ksiąg wieczystych Nieruchomości, zostanie przekazana bezpośrednio na wskazane rachunki wierzycieli Sprzedającego.

Zamiarem Funduszu jest, aby przyrzeczona umowa sprzedaży została zawarta przez podmiot celowy, o którym mowa w raporcie bieżącym nr 11/2007 z dnia 30 stycznia 2007 r.

Umowa została uznana za znaczącą z uwagi na fakt, iż wartość przedmiotu Umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Funduszu.

- **ZŁOŻENIE PROSPEKTU DO KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO**

W dniu 2 lutego 2007 roku, za pośrednictwem Oferującego – Domu Maklerskiego BZ WBK SA, został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie Prospektu Emisyjnego, dotyczącego uchwalonej przez NWZ Funduszu w dniu 25 stycznia 2007 r. emisji akcji zwykłych na okaziciela serii C z zachowaniem prawa poboru,

Radosław Świątkowski
Członek Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Warszawa, 14 lutego 2007 roku