

Coroczna zwięzła ocena sytuacji Spółki za rok 2006

z dnia 26 kwietnia 2007 roku

Zgodnie z zasadą nr 18 "Dobrych praktyk w spółkach publicznych" Rada Nadzorcza BBI Development NFI SA przedstawia ocenę sytuacji Spółki w roku 2006:

Rada Nadzorcza oceniła sytuację Spółki w roku 2006. Swoją ocenę Rada Nadzorcza formułuje na podstawie przeglądu spraw Spółki, dyskusji z Zarządem prowadzonych na posiedzeniach odbywanych z udziałem zarządu oraz na bazie informacji przedstawionych przez biegłego rewidenta Spółki w opinii i raporcie z badania biegłego rewidenta.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu w okresie będącym przedmiotem oceny. Sytuacja finansowa Spółki jest stabilna. Rok 2006 był pierwszym rokiem realizacji nowej strategii inwestycyjnej, przyjętej przez Spółkę w grudniu 2005 roku. W wyniku podjętych działań dokonano restrukturyzacji aktywów, pozyskano dodatkowe środki finansowe oraz w sposób istotny powiększono portfel inwestycyjny (przy czym niektóre formalne działania zostały sfinalizowane już w bieżącym roku obrotowym). Uzyskane efekty zostały bardzo pozytywnie odebrane przez inwestorów giełdowych; wartość rynkowa Spółki wzrosła z 33,8 mln zł (według stanu na dzień 30 grudnia 2005 r.) do 245,6 mln zł (według stanu na dzień 29 grudnia 2006 r.; przy czym w ciągu roku obrotowego 2006, Spółka przeprowadziła emisję akcji serii B, z zachowaniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy, o wartości 18,3 mln zł), a w akcjonariacie pojawił się kolejny inwestor instytucjonalny z pakietem akcji stanowiącym ponad 5% ogólnej liczby akcji Spółki (TFI Opera).

Spółka prowadzi przejrzystą politykę w zakresie sprawozdawczości finansowej, a sprawozdania finansowe są zgodne z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu, które doprowadziły do istotnej poprawy wyników Spółki. Dzięki zyskom z portfela inwestycyjnego oraz restrukturyzacji aktywów, a także dalszemu, istotnemu zmniejszeniu kosztów operacyjnych (z 3,8 mln zł w roku 2005 do 2,1 mln zł w roku 2006), Spółka - po raz pierwszy od kilku lat – osiągnęła zysk netto w kwocie 6.764 tys. zł (wobec strat w poprzednich latach obrotowych: 5.627 tys. zł w 2004 roku oraz 786 tys. zł w 2005 roku).

W ocenie Rady Nadzorczej konsekwentne realizowanie nowej strategii inwestycyjnej, powinno przyczynić się do dalszego, znaczącego zwiększenia skali i zyskowności działalności Spółki, co powinno przełożyć się na dynamiczny wzrost wyników w przyszłości, w szczególności w roku 2009 i latach kolejnych. W powyższym kontekście, do najistotniejszych celów operacyjnych na bieżący rok obrotowy należy zaliczyć rozpoczęcie robót budowlanych przynajmniej w połowie przedsięwzięć znajdujących się aktualnie w portfelu oraz przystąpienie do możliwie znaczącej liczby kolejnych przedsięwzięć. To ostatnie jest szczególnie istotne z punktu widzenia odnotowywanego na rynku wzrostu oczekiwań cenowych, także w przypadku działek nie objętych planami miejscowymi i nieposiadających wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Przystępowanie do kolejnych przedsięwzięć będzie wymagało kolejnego zwiększenia możliwości inwestycyjnych Spółki.

Rada Nadzorcza dokonała oceny wniosku Zarządu Spółki dotyczącego przeznaczenia zysku netto za rok 2006 w wysokości 6.764 tys. zł (sześć milionów siedemset sześćdziesiąt cztery tysiące złotych), na który składa się zrealizowany zysk netto w kwocie 3.566 tys. zł (trzy miliony pięćset sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych), oraz niezrealizowany zysk netto w kwocie 3.198 tys. zł (trzy miliony sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych) i rekomenduje

Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenie zrealizowanego zysku netto w wysokości 3.566 tys. zł (trzy miliony pięćset sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych) na :

- pokrycie zrealizowanej straty netto z roku 2005 w kwocie 3.230 tys. zł,
- pozostałą część zrealizowanego zysku netto w kwocie 336 tys. zł na kapitał zapasowy Funduszu,

co jest zgodne z Wnioskiem Zarządu.

W opinii Rady Nadzorczej powyższy wniosek Zarządu – w szczególności z punktu widzenia istniejących i przyszłych potrzeb inwestycyjnych – jest zasadny i odpowiada oczekiwaniom akcjonariuszy.