

KOMENTARZ
ZARZĄDU BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO INWESTYCYJNEGO SA
FUNDUSZU DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2007 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny 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),
- Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

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.

BBI Development NFI SA sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe z dniem 1 stycznia 2007 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości na podstawie decyzji WZ Funduszu z dnia 7 grudnia 2006 r.

BBI Development NFI SA zamierza przysłać skonsolidowane raporty okresowe począwszy od raportu za I kwartał 2007 roku. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za pierwszy kwartał 2007 odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów bilansu wynosił na koniec I kwartału 2007 roku – 3,8695 zł, natomiast na koniec I kwartału 2006 roku – 3,9357 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 I kwartał 2007 wynosił – 3,9063 zł, natomiast za I kwartał 2006 – 3,8456 zł i były to kursy średnie, wyliczone z kursów średnich ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na koniec każdego kolejnego miesiąca 2007 roku oraz odpowiednio - na koniec każdego kolejnego miesiąca w analogicznym okresie 2006 roku.

I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU ORAZ OPS ISTOTNYCH DOKONAŃ I NIEPOWODZEŃ WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH

W skład Grupy Kapitałowej Funduszu wchodzi BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna, Realty Management Sp. z o.o., Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka Komandytowa, Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka Komandytowo - Akcyjna, Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka Komandytowo - Akcyjna.

Jednostką dominującą jest BBI Development NFI SA.

• POSTANOWIENIE SĄDU

W dniu 9 stycznia 2007 roku BBI Development 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.).

Z dniem 9 stycznia 2007 r. spółka pod firmą: „**Narodowy Fundusz Inwestycyjny PIAST SA**” zmieniła nazwę na „**BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA (skrót: BBI Development NFI SA)**”. W związku ze zmianą nazwy, począwszy od dnia 12 stycznia 2007 roku akcje Funduszu są notowane pod nazwą skróconą „BBIDEVNFI” i oznaczeniem „BBD”.

Zarząd BBI Development NFI SA w dniu 9 stycznia 2007 r. opublikował tekst jednolity Statutu Funduszu.

• **NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY ORAZ EMISJA AKCJI SERII C**

W dniu 25 stycznia 2007 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie BBI Development NFI, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o 11.421.766,00 zł w drodze emisji 114.217.660 akcji zwykłych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł i cenie emisyjnej 0,50 zł z prawem poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy, 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 NWZ 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%

W dniu 14 marca 2007 r. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny, przygotowany w związku z zamiarem wprowadzenia do publicznego obrotu akcji, praw do akcji oraz praw poboru akcji serii C. Emisja doszła do skutku, tzn. wszystkie akcje zostały należycie opłacone subskrybowane i opłacone, w związku z czym w dniu 11 kwietnia br. miał miejsce przydział akcji nowej emisji inwestorom. W dniu 19 kwietnia 2007 r. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie rozpoczęto notowania praw do akcji. Łączna wartość emisyjna akcji serii C wyniosła 57.108,8 tys. zł.

• **POWOŁANIE SPÓŁEK CELOWYCH ORAZ PODPISANIE UMÓW PRZEZ PODMIOTY ZALÉŻNE**

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka Komandytowa (Projekt Developerski 4)

➤ 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, o której powołaniu Fundusz informował w Raporcie Bieżącym NR 66/2006 z dnia 20 października 2006 roku.

W dniu 29 stycznia 2007 r. BBI Development NFI SA oraz Juvenes Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie dokonały przeniesienia na rzecz podmiotu celowego Projekt Developerski 4 wszystkich praw i obowiązków wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, opisanej w pkt. XII niniejszego dokumentu.

Zapłacona przez Projekt Developerski 4 cena za przenoszone prawa i obowiązki wyniosła 770.497,75 zł i była równa sumie dotychczasowych wydatków BBI Development NFI SA związanych z zawarciem i dotychczasową realizacją wspomnianej umowy przedwstępnej.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowo – akcyjna (Projekt Developerski 5)

➤ W dniu 11 stycznia 2007 r. powołana została spółka Projekt Developerski 5 z siedzibą w Warszawie, 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” („Spółdzielnia”).

Jedynym komplementariuszem Projekt Developerski 5, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym spółkę celową 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, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 2 lutego 2007 roku, o wpisie do KRS spółki Projekt Developerski 5.

Na dzień założenia powyższej spółki celowej, jej kapitał zakładowy wynosił 5.020.000 zł i dzielił się na 5.020.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki objęta przez jej założycieli wynosiła 25.100.000 zł.

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

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

Zgodnie z postanowienia Umowy Inwestycyjnej, Projekt Developerski 5 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 powyżej,
- 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 zapłacił na rzecz BBI i Juvenes wynagrodzenie w łącznej kwocie 17.656.000 zł, powiększonej 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 Przedsięwzięcia oraz doprowadzenie 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 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 wyniosła 5.669.541,12 zł i złożyła się na nią suma kapitału pożyczek oraz łączna kwota odsetek, naliczonych na dzień zawarcia umowy przelewu wierzytelności.

W dniu 15 marca 2007 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 5, które dokonało podwyższenia kapitału w drodze emisji 1 mln sztuk akcji zwykłych serii B o wartości nominalnej 1 zł oraz cenie emisyjnej 5 zł każda. Całość nowej emisji akcji została objęta przez BBI Development NFI SA. Po objęciu akcji serii B, Fundusz wniósł łącznie do spółki Projekt Developerski 5, bezpośrednio oraz przez komplementariusza, kwotę 30.000 tys. zł, kontrolując tym samym 99,66% w kapitale spółki celowej.

W dniu 8 maja br. BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 4 kwietnia 2007 roku, o wpisie do KRS podwyższenia kapitału zakładowego spółki Projekt Developerski 5.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna (Projekt Developerski 6)

➤ W dniu 29 stycznia 2007 r. powołana została spółka **Projekt Developerski 6** z siedzibą w Warszawie, podmiot celowy, w ramach którego będzie realizowane przedsięwzięcie developerskie, związane z nieruchomościami położonymi w Warszawie przy ulicach Żąbkowskiej, Białostockiej i Markowskiej, których użytkownikiem wieczystym jest Przedsiębiorstwo Państwowe Warszawska Wytwórnia Wódek Koneser.

Jedynym komplementariuszem Projekt Developerski 6, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym spółkę celową 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 wynosi 64.200 zł i dzieli się na 64.200 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji spółki celowej obejmowanych przez jej założycieli wyniosła 642.000 zł, z czego Fundusz wpłacił 639,98 tys. zł, obejmując 99,69% w kapitale.

W dniu 20 lutego 2007 roku BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 16 lutego 2007 roku, o wpisie do KRS spółki Projekt Developerski 6.

W dniu 27 kwietnia 2007 r., odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowa – akcyjna.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 3.338.400 zł tj. do kwoty 3.402.600 zł, w drodze emisji 3.338.400 akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 10 zł każda, z zachowaniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. BBI Development NFI SA, w ramach realizacji prawa poboru, obejmie 3.327.896 akcji o łącznej cenie emisyjnej 33.278.960 zł. Inwestycja została sfinansowana ze środków własnych Funduszu.

• ZBYCIE AKTYWÓW O ZNA CZNEJ WARTOŚCI

W dniu 22 stycznia 2007 roku nastąpiło rozliczenie zawartej w dniu 19 stycznia br., transakcji zbycia przez Fundusz notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie akcji spółki Przedsiębiorstwo Przemysłu Spożywczego Pepees SA z siedzibą w Łomży („Pepees”).

BBI Development NFI SA zbył w transakcji pakietowej 40.000 akcji Pepees 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.

• ZAWARCIE 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 ulicach Żąbkowskiej, Białostockiej i Markowskiej, będących przedmiotem przetargu, o którym mowa w Raporcie Bieżącym nr 84/2006 z dnia 19 grudnia 2006 r. (dalej: „Nieruchomości”).

Przedmiotem wspomnianej umowy przedwstępnej była sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek gruntowych znajdujących się w obrębie Nieruchomości oraz prawo własności położonych na tych działkach budynków, budowli i innych urządzeń.

Przyrzeczona umowa sprzedaży mogła być 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 – wspomniana zgoda została udzielona w dniu 5 kwietnia 2007 r. W związku ze spełnieniem się warunku zawieszającego, umowa przyrzeczona (właściwa umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntowych znajdujących się w obrębie Nieruchomości oraz prawo własności położonych na tych działkach budynków, budowli i innych urządzeń) została zawarta w dniu 4 maja 2007 r.

Zgodnie z ofertą Funduszu, złożoną w ramach przetargu przywołanego powyżej, łączna cena sprzedaży przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży wyniosła 60.500.000 zł. Na poczet ceny zaliczone zostało wadium, które – w kwocie 5.757.000 zł – zostało wpłacone przez Fundusz w dniu złożenia oferty w przetargu. Pozostała część ceny sprzedaży została zapłacona przez Kupującego w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, przy czym część płatności, w łącznej kwocie wynikającej z sumy

zobowiązań Sprzedającego zabezpieczonych wpisami do ksiąg wieczystych Nieruchomości jest przekazywana bezpośrednio na wskazane rachunki wierzycieli Sprzedającego.

- ANEKSY DO UMÓW POŻYCZEK

W dniu 15 lutego 2007 r. zostały zawarte aneksy do trzech umów pożyczek, które były przedmiotem opisywanej w Raporcie Bieżącym Nr 60/2005 z dnia 16 grudnia 2005 r. umowy sprzedaży wierzytelności oraz cesji praw i obowiązków z umów pożyczek. Wspomniane aneksy przedłużyły termin spłaty przedmiotowych pożyczek, a mianowicie:

1. Termin spłaty pożyczki łącznie z odsetkami od spółki Serenus Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie został przedłużony do dnia 2 lutego 2008 r.
2. Termin spłaty pożyczki łącznie z odsetkami od spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie został przedłużony do dnia 15 lutego 2008 r.
3. Termin spłaty pożyczki łącznie z odsetkami od spółki Projekt Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania Mokotowskie spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie został przedłużony do dnia 28 marca 2008 r.

Pozostałe warunki opisanych umów pożyczek, w tym stawka oprocentowania, nie uległy zmianie.

II. CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ W I KWARTALE 2007 roku

Aktywa Grupy Kapitałowej Funduszu na koniec I kwartału 2007 roku wynosiły 75.890 tys. zł (19.612 tys. euro), zaś kapitał własny 53.905 tys. zł (13.931 tys. euro). Na koniec I kwartału Grupa Kapitałowa Funduszu zanotowała zysk na działalności operacyjnej w kwocie 157 tys. zł (40 tys. euro) oraz, po uwzględnieniu podatku odroczonego, stratę netto w kwocie 6 tys. zł (2 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec I kwartału miały:

	w tys. zł	w tys. €
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	845	216
Przychody z tytułu odsetek	80	20
Koszty operacyjne	787	201
Koszty finansowe (netto)	67	17
Podatek dochodowy (część odroczonego)	230	59

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec I kwartału 2007 roku wynosiły 16.265 tys. zł (4.203 tys. euro), co stanowiło 21,43% aktywów Grupy Kapitałowej Funduszu.

W I kwartale 2007 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte Grupę Kapitałową Funduszu.

Aktywa BBI Development NFI SA na koniec I kwartału 2007 roku wynosiły 75.306 tys. zł (19.461 tys. euro), zaś aktywa netto 53.746 tys. zł (13.890 tys. euro). Na koniec I kwartału Fundusz zanotował zysk na działalności operacyjnej w kwocie 168 tys. zł (43 tys. euro) oraz, po uwzględnieniu podatku odroczonego, stratę netto w wysokości 62 tys. zł (16 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec I kwartału 2007 r. miały:

	w tys. zł	w tys. €
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	845	216
Przychody z tytułu odsetek	80	20
Pozostałe przychody operacyjne	19	5
Koszty operacyjne Funduszu	776	199
Podatek dochodowy (część odroczonego)	230	59

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec I kwartału 2007 roku wynosiły 13.210 tys. zł (3.414 tys. euro), co stanowiło 17,54% aktywów Funduszu.

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

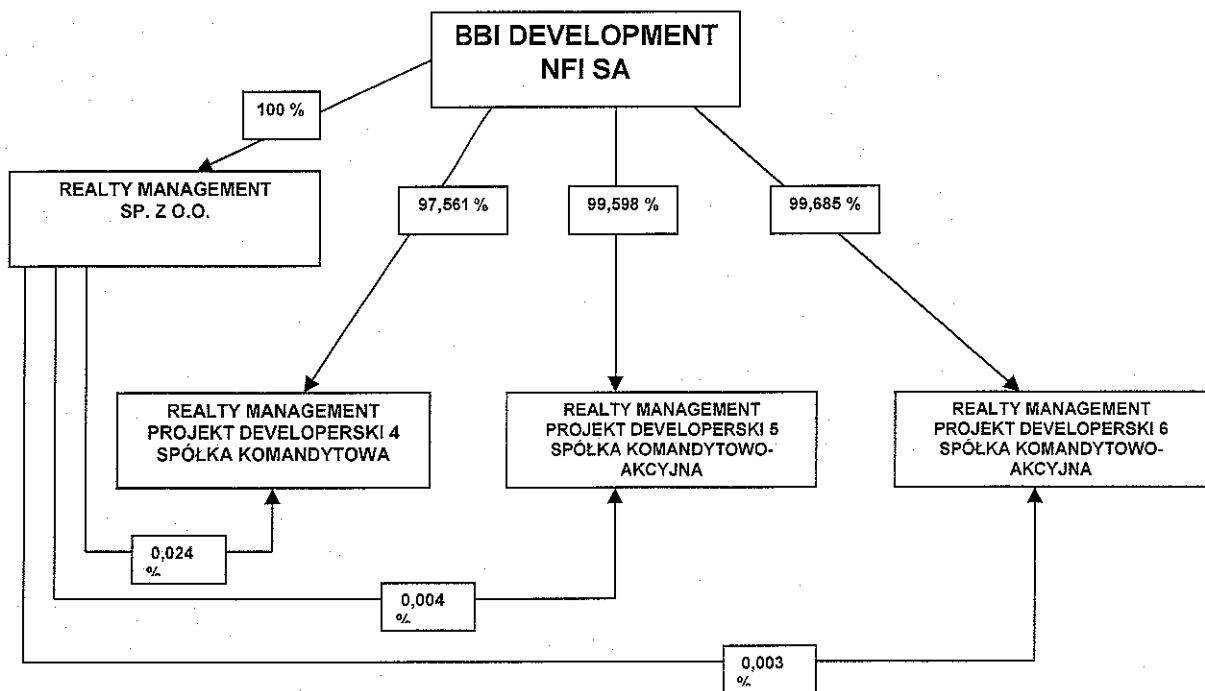
W I kwartale 2007 r., Fundusz wyemitował, w ramach 5-letniego Programu Emisji Obligacji o maksymalnej wartości łącznej 30 mln zł oraz postanowień umowy agencyjnej z dnia 9 listopada 2006 roku z Raiffeisen Bank Polska SA, trzyletnie obligacje zwykłe niezabezpieczone na łączną kwotę 30.000.000 zł. Termin wykupu obligacji przypada na 8 marca 2010 r. Oprocentowanie wyemitowanych obligacji jest oparte o stopę WIBOR 6-miesięczny, powiększoną o indywidualnie ustaloną marżę dla inwestora. Obligacje były emitowane w transzach :

- w dniu 7 marca – 10.500.000 zł
- w dniu 9 marca – 6.000.000 zł
- w dniu 12 marca – 4.120.000 zł
- w dniu 4 maja – 7.500.000 zł
- w dniu 10 maja – 1.880.000 zł

W dniu 10 maja br. Fundusz wyemitował ostatnią transzę obligacji i tym samym Program Emisji Obligacji został zakończony.

IV. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

Grupa Kapitałowa BBI Development powstała w pierwszym kwartale 2007 r. Poniżej podano schemat struktury Grupy Kapitałowej według stanu na 31.03.2007 r.



V. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość działalności.

VI. INFORMACJA DOTYCZĄCA DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VII. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ

BBI Development NFI SA ani Grupa Kapitałowa Funduszu nie publikowała prognoz wyników.

VIII. 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 WZ Funduszu przedstawia się w sposób następujący:

Stan na dzień przekazania raportu za I kwartał 2007 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%
PIONEER Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	11.481.111*	5,03%	5,03%

* Liczba akcji i PDA zgodnie z przesłanym zawiadomieniem

Informacja o otrzymanych przez fundusz zawiadomieniach, 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 8 maja br. Zarząd BBI Development NFI SA, otrzymał informację od PIONEER PEKAO Investment Management SA z siedzibą w Warszawie, spółki działającej w imieniu zarządzanych przez siebie funduszy:

1. Pioneer Akcji Polskich Fundusz Inwestycyjny Otwarty,
2. Pioneer Małych i Średnich Spółek Rynku Polskiego Fundusz Inwestycyjny Otwarty,
3. Pioneer Średnich Spółek Rynku Polskiego Fundusz Inwestycyjny Otwarty,
4. Pioneer Stabilnego Wzrostu Fundusz Inwestycyjny Otwarty,

i Klientów powyższych funduszy, o wzroście zaangażowania do poziomu 5,03% całkowitej liczby głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu spółki BBI Development NFI SA.

W wyniku nabycia w dniu 7 maja 2007 roku przez Fundusze praw do akcji (PDA) spółki BBI Development NFI SA, udział Funduszy w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, przekroczył próg 5%. Przed nabyciem, stan posiadania akcji i PDA wynosił łącznie 10.682.367 akcji i PDA, co stanowiło 4,68 % udziału procentowego w liczbie głosów na WZ oraz 4,68 % w kapitale zakładowym BBI Development NFI SA.

Stan posiadania Funduszy, po zmianie udziału, wynosi łącznie 11.481.111 akcji i PDA, co stanowi 5,03 % udziału procentowego w liczbie głosów na WZ oraz 5,03 % w kapitale zakładowym BBI Development NFI SA.

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

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu za I kwartał 2007 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	15.05.2007	14.02.2007
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Radosław Świątkowski	0	0
Piotr Litwiński	0	0
OSOBY NADZORUJĄCE		
Małgorzata Cieślak	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Janusz Samelak	0	0
Paweł Turno	0	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 12 kwietnia 2007 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 roku nr 183 poz. 1538), od osoby pełniącej funkcję członka Zarządu Funduszu, o kupnie (objęciu) przez osobę blisko związaną, 7.500 (słownie: siedem tysięcy pięćset) akcji Funduszu po cenie emisyjnej 0,50 zł, w związku ze złożeniem zapisu podstawowego w ramach wykonania prawa poboru akcji serii C.

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

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

Na dzień sporządzenia Raportu za I kwartał 2007 roku nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI SA.

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

W I kwartale 2007 r. nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanyymi o wartości przekraczającej 500 tys. euro.

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

W dniu 10 lipca 2006 r. Fundusz, działając łącznie z Juvenes Sp. z o.o. zawarł, jako Kupujący, przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości - działki gruntowej - zlokalizowanej w Warszawie w dzielnicy Mokotów (o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 46/2006 z 11 lipca 2006 r.)

W dniu 29 stycznia 2007 r. Juvenes Sp. z o.o. oraz Fundusz dokonały – w drodze cesji - przeniesienia na rzecz podmiotu celowego - spółki Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie wszystkich praw i obowiązków wynikających z wspomnianej powyżej umowy przedwstępnej (o czym informowano w raporcie bieżącym nr 12/2007 z 30 stycznia 2007 r.). Przedwstępna umowa sprzedaży przewidywała, iż w przypadku przeniesienia praw i obowiązków na inny podmiot, określone w umowie zobowiązanie do dopłacenia ceny sprzedaży nieruchomości po zawarciu umowy przyrzeczonej zostaną poręczone przez Juvenes Sp. z o.o. oraz Emitenta, w dniu przeniesienia praw i obowiązków. Postanowienie to wykonano zamieszczając w umowie cesji z 29 stycznia zobowiązanie cedentów do dopłacenia ceny sprzedającym (określonym w

umowie przedwstępnej) po zawarciu umowy przyrzeczonej, w przypadku, gdyby obowiązek dopłacenia ceny nie został wykonany przez Realty Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 spółka komandytowa.

Poza powyżej opisanym, w okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia ani gwarancje.

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

Pierwszy kwartał 2007 r. był okresem intensywnego budowania grupy kapitałowej Funduszu oraz dokapitalizowywania spółek celowych. Przewiduje się, iż w kolejnym kwartale br. proces ten będzie kontynuowany, ze szczególnym uwzględnieniem przygotowywania przejęcia nieruchomości, na której będzie realizowane przedsięwzięcie developerskie przez spółkę Projekt Developerski 6. W najbliższym okresie na wyniki Funduszu będą miały wpływ przede wszystkim zrealizowane i niezrealizowane zyski / straty z wyceny (odnoszące się głównie do udzielonych pożyczek), przychody finansowe oraz koszty operacyjne działalności Funduszu i spółek celowych.

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

➤ Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży ze spółką celową

W dniu 27 kwietnia 2007 r., Fundusz zawarł, jako Sprzedający, 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”). Kupującym jest spółka celowa Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowa – akcyjna, z siedzibą w Warszawie.

Przedmiotem opisywanej przedwstępnej umowy jest 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 spełnieniu przez Sprzedającego warunków, związanych, w szczególności, z podpisaniem przez Sprzedającego z Przedsiębiorstwem Państwowym Warszawska Wytwórnia Wódek Koneser z siedzibą w Warszawie, przyrzeczonej umowy sprzedaży przedmiotowych Nieruchomości oraz uzyskania przez Sprzedającego w dziale II ksiąg wieczystych, prowadzonych dla Nieruchomości, prawomocnych wpisów prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków, budowli i innych urządzeń znajdujących się na Nieruchomościach.

Cena sprzedaży przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży wyniosła 62.000.000 zł, z czego Kupujący wpłacił Sprzedającemu zaliczkę w kwocie 30.000.000 zł, pozostała część ceny sprzedaży zostanie w całości zapłacona przy zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży.

➤ Zawarcie Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży nieruchomości

W dniu 4 maja 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 – przyrzoną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, będących przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży, o której informowano w Raporcie Bieżącym Nr 14/2007 z 2 lutego 2007 roku (dalej: „Nieruchomości”). Wspomniana transakcja została opisana w pkt „POWOŁANIE SPÓŁEK CELOWYCH ORAZ PODPISANIE UMÓW PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE” części I niniejszego dokumentu.

Warszawa, 15 maja 2007 roku

Radosław Świątkowski
Członek Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu