



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA
(FUNDUSZ, GRUPA)
W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2007 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU PÓŁROCZNEGO

Raport półroczny 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.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI DEVELOPMENT NFI SA

W skład Grupy Kapitałowej Funduszu według stanu na 30.06.2007 r. wchodziły :

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna,
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
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,
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka Komandytowo – Akcyjna (utworzona 22 czerwca 2007 r., data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym – 31 sierpnia 2007 r.)
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka Komandytowo – Akcyjna, (utworzona 22 czerwca 2007 r., data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym 28 sierpnia 2007 r.)

Na początku drugiego półrocza 2007 r., Fundusz zawiązał Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółkę Komandytowo – Akcyjną (obecnie w trakcie rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym).

Jednostką dominującą jest BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna.



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

W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zdarzenia:

- **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 (GPW).

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 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 GPW rozpoczęto notowania praw do akcji. Łączna wartość emisyjna akcji serii C wyniosła 57.108,8 tys. zł. Środki z emisji zostały przeznaczone na sfinansowanie zakupu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Przedsiębiorstwa Państwowego Warszawska Wytwórnia Wódek Koneser.

W dniu 5 czerwca 2007 r. BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 4 czerwca 2007 roku, o rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu o kwotę 11.421.766,00 złotych. Podwyższenie kapitału zostało dokonane w drodze emisji 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Po rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym, kapitał zakładowy Funduszu wynosi 22.843.532,00 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 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,

dających prawo do 228.435.320 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W dniu 15 czerwca 2007 r. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie rozpoczęto notowania na rynku podstawowym 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C.

- **POWOŁANIE SPÓŁEK CELOWYCH ORAZ PODPISANIE UMÓW PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE**

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.

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. XV niniejszego dokumentu.

Zapłacona przez Projekt Developerski 4 cena za przenoszone prawa i obowiązki wyniosła 770,5 tys 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 Fundusz realizuje przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, której użytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia Spożyców „Supersam” („Spółdzielnia”).

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 (poniżej jako „Przedsięwzięcie”), zawartej w dniu 20 czerwca 2006 r. przez BBI i Juvenes jako inwestorami oraz Spółdzielnię („Umowa Inwestycyjna”).

Wejście w prawa i obowiązki wynikające z Umowy Inwestycyjnej umożliwiło spółce Projekt Developerski 5 realizację przedsięwzięcia developerskiego na wspomnianej powyżej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 2.

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

- finansowania – w formie pożyczek – 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. 5 – 6 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 4 kwietnia br. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował podwyższenie 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 jest 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.

Na dzień założenia powyższej spółki celowej, jej kapitał zakładowy wynosił 64.200 zł i dzielił się na 64.200 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez jej założycieli wynosiła 642.000 zł.

➤ W dniu 27 kwietnia 2007 r., odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 6. 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, objął 3.327.896 akcji o łącznej cenie emisyjnej 33.278.960 zł. Inwestycja została sfinansowana ze środków Funduszu. W dniu 13 września br powyższa zmiana została zarejestrowana przez Krajowy Rejestr Sądowy.

➤ W dniu 27 kwietnia 2007 r., Fundusz zawarł, jako Sprzedający, Przedwstępną Umowę Sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej. Kupującym była spółka celowa Projekt Developerski 6.

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

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 zapłacona przy zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży.

➤ 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 – przyrzeczoną umowę sprzedaży dotyczącą opisanych w poprzedzającym punkcie nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, będących przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej w dniu 1 lutego 2007 r.

Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży było konsekwencją, w szczególności, spełnienia się warunku zawieszającego, mianowicie, wyrażenia zgody przez Ministra Skarbu Państwa na dokonanie czynności w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, będących przedmiotem umowy sprzedaży.

Łączna cena 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. Pozostała część ceny sprzedaży została w całości przekazana przez Fundusz na rachunek zastrzeżony, z którego uregulowano całość zobowiązań Funduszu wobec Sprzedającego, przy czym część płatności w odniesieniu do zobowiązań Sprzedającego zabezpieczonych wpisami do ksiąg wieczystych Nieruchomości, została przekazana bezpośrednio na wskazane rachunki wierzycieli Sprzedającego.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowo- akcyjna (Projekt Developerski 8)

➤ W dniu 22 czerwca 2007 r. powołana została spółka Projekt Developerski 8 z siedzibą w Warszawie, podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA realizuje przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Dziwnowie, województwo zachodniopomorskie.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez ich założycieli wynosi 500.000 zł. Wszystkie akcje zostały objęte przez BBI Development NFI SA (49.900 akcji) oraz Realty Management Sp. z o.o. (100 akcji). Założyciele mają łącznie prawo do 100% udziału w zysku Spółki.



➤ W dniu 28 maja 2007 r. BBI Development NFI SA (jako „Kupujący”) oraz KONCEPTA Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (jako „Sprzedający”) zawarły w formie aktu notarialnego – przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Dziwnowie, (województwo zachodniopomorskie). Przedwstępna umowa sprzedaży dotyczyła prawa użytkowania wieczystego działki gruntu o obszarze 70,52 ha, zabudowanej budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności.

W dniu 31 lipca 2007 r., po spełnieniu przez Sprzedającego warunków określonych w umowie przedwstępnej, związanych, między innymi, z nabyciem nieruchomości w stanie wolnym od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń i hipotek, uzyskaniem ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, pozwalającej na wybudowanie na przedmiotowej nieruchomości budynku wielofunkcyjnego, a także uzyskaniem pozytywnych wyników badania warunków gruntowych przedmiotowej nieruchomości, została zawarta przyrzeczona umowa sprzedaży. Łączna cena brutto przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży wyniosła 17.000.000 zł. Na poczet ceny zaliczony został zadatek w kwocie 850.000 zł, który Kupujący wpłacił przy zawarciu umowy przedwstępnej. Zamiarem Funduszu jest przeniesienie opisywanej nieruchomości do spółki celowej Projekt Developerski 8.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo – akcyjna (Projekt Developerski 9)

➤ W dniu 22 czerwca 2007 r. powołana została spółka „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 9), podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA realizuje przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Poznaniu nad jeziorem Kiekrz.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez ich założycieli wyniosła 500.000 zł. Wszystkie akcje zostały objęte przez BBI Development NFI SA (49.900 akcji) oraz Realty Management Sp. z o.o. (100 akcji). Założyciele mają łącznie prawo do 100% udziału w zysku Spółki.

➤ W dniu 30 maja 2007 r. BBI Development NFI SA zawarł z osobą fizyczną – w formie aktu notarialnego – przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Poznaniu .

Umowa Przedwstępna dotyczy prawa własności zabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 11.736 m. kw., położonych nad Jeziorem Kierz, posiadających bezpośredni dostęp do akwenu wodnego. W dniu 29 czerwca 2007 r., po spełnieniu przez Sprzedającego warunków, związanych, między innymi, z nabyciem nieruchomości w stanie wolnym od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń i hipotek, została zawarta przyrzeczona umowa sprzedaży wspomnianej nieruchomości.

Łączna cena sprzedaży przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży wyniosła 11.000.000 zł, z czego przy podpisaniu umowy przedwstępnej, Kupujący wpłacił tytułem zaliczki kwotę 1.000.000 zł, a pozostałą część przy podpisaniu umowy przyrzeczonej.

Dla nieruchomości, będąca przedmiotem przywołanej Umowy, wydana została ostateczna i prawomocna decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu wielofunkcyjnego z apartamentami, powierzchnią rekreacyjną i gastronomią. Sprzedający przeniósł na Kupującego uprawnienia wynikające z wszelkich dokumentów związanych z Nieruchomością, w tym ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, koncepcji urbanistycznej dotyczącej przyszłego przedsięwzięcia developerskiego, a także umów z podmiotami prowadzącymi działalność w zakresie dostawy oraz instalacji wszelkich mediów.

• ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY BBI DEVELOPMENT NFI SA

W dniu 21 czerwca 2007 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, na którym ogłoszono przerwę w obradach do dnia 2 lipca br.. Po przerwie ZWZ Funduszu zatwierdziło:

- sprawozdanie Zarządu BBI Development NFI SA na temat działalności Spółki w okresie objętym raportem rocznym od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku oraz zasad sporządzania rocznego sprawozdania finansowego;
- sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej BBI Development NFI SA w 2006 roku oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej z wyników oceny: sprawozdania finansowego Funduszu za rok 2006, sprawozdania Zarządu BBI Development NFI SA na temat działalności Spółki w okresie objętym raportem rocznym od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku oraz zasad sporządzania



rocznego sprawozdania finansowego i wniosku Zarządu Funduszu dot. podziału wypracowanego w roku obrotowym 2006 zrealizowanego zysku netto.;

- o sprawozdanie finansowe Funduszu za rok 2006.

Ponadto Zwyczajne Walne Zgromadzenie:

- o postanowiło przeznaczyć zrealizowany zysk netto w wysokości 3.566 tys. zł 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;
- o udzieliło absolutorium pp. Dawidowi Sukaczowi, Mariuszowi Obszańskiemu, Radosławowi Świątkowskiemu, Piotrowi Litwińskiemu - z wykonania przez nich obowiązków członków Zarządu Funduszu w okresie pełnienia tych funkcji w roku obrotowym 2006;
- o udzieliło absolutorium: pp. Piotrowi Karmelicie, Radosławowi Świątkowskiemu, Grzegorzowi Maj, Grzegorzowi Gońdzie, Edwardowi Kozickiemu, Markowi Bryx, Włodzimierzowi Głowackiemu, Ewarystowi Zagajewskiemu, Małgorzacie Cieślak, Michałowi Kurzyńskiemu, Pawłowi Turno, Januszowi Samelak - z wykonania przez nich obowiązków członków Rady Nadzorczej BBI Development NFI SA w okresie pełnienia tych funkcji w roku obrotowym 2006;
- o powołało Radę Nadzorczą na kolejną, której skład nie uległ zmianie oraz ustalono wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej V kadencji;
- o przyjęło zmianę w Art. 21 oraz Art. 9 Statutu Funduszu;
- o podjęło uchwałę podwyższenie wartości istniejącego Programu Emisji Obligacji do wartości 110.000.000 zł ;
- o podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody przyjęcia założeń programu motywacyjnego dla kluczowych menedżerów, emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji z wyłączeniem prawa poboru.

W Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Funduszu uczestniczyło 3 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 77.180.138 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.	61.770.598	27,04%
BBI Capital SA	15.404.857	6,74%

• POZOSTAŁE INFORMACJE DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI FUNDUSZU

W dniu 27 czerwca 2007 r. BBI Development NFI S.A. w wykonaniu obowiązku określonego w §29 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA, przekazał do publicznej wiadomości oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego - "Dobre praktyki w spółkach publicznych 2005".

• RADA NADZORCZA

Na dzień przekazania raportu skład Rady przedstawiał się następująco:

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



• ZARZĄD

Na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2007 r., Zarząd Funduszu VII kadencji działa w następującym składzie:

Radosław Świątkowski - Członek Zarządu
Piotr Litwiński - Członek Zarządu

II. WYNIK FINANSOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ W I PÓŁROCZU 2007 roku

Aktywa Grupy Kapitałowej na koniec I półrocza 2007 roku wynosiły 142.629 tys. zł (37.875 tys. euro), zaś aktywa netto 110.570 tys. zł (29.362 tys. euro). Strata netto na dzień 30 czerwca 2007 roku wyniosła 300 tys. zł (78 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec I półrocza miały:

	w tys zł	w tys euro
zrealizowane i niezrealizowane zyski z inwestycji	1.779	462
przychody finansowe	820	213
koszty operacyjne Grupy	1.971	512
podatek dochodowy – część odroczone	322	84

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec I półrocza 2007 roku wynosiły 13.461 tys. zł (3.575 tys. euro), co stanowiło 9,44% aktywów Grupy.

Według stanu na dzień 30.06.2007 r. Grupa Kapitałowa nie posiadała żadnych zobowiązań wobec innych podmiotów z tytułu pożyczek i kredytów.

W I półroczu 2007 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę.

Biegły rewident Funduszu – Ernst & Young Audit Sp. z o.o. - nie wniósł zastrzeżeń do przedłożonego przez Fundusz sprawozdania finansowego za I półrocze 2007 roku.

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

W I półroczu 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 i jest płatne co sześć miesięcy, po raz pierwszy w dniu 5 września 2007 r. Obligacje były emitowane w transzach :

- w dniu 7 marca 2007 r. – 10.500.000 zł
- w dniu 9 marca 2007 r. – 6.000.000 zł
- w dniu 12 marca 2007 r. – 4.120.000 zł
- w dniu 4 maja 2007 r. – 7.500.000 zł
- w dniu 10 maja 2007 r. – 1.880.000 zł

W dniu 10 maja br. Fundusz wyemitował ostatnią transzę obligacji.

W dniu 2 lipca br. Walne Zgromadzenie Funduszu podjęło uchwałę o podwyższeniu istniejącego Programu Emisji Obligacji do kwoty 110 mln zł. Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Fundusz nie wyemitował obligacji w ramach podwyższonego programu.

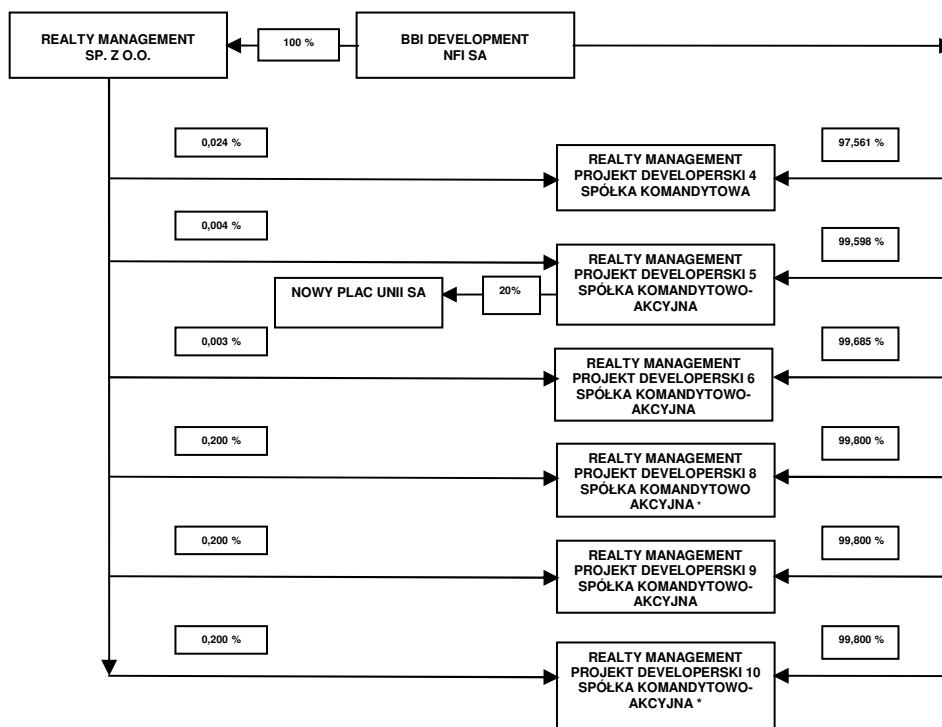


IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

V. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI S.A. powstała w pierwszym kwartale 2007 r. Poniżej podano schemat struktury Grupy Kapitałowej na dzień przekazania raportu.



* - spółka utworzona na początku drugiego półrocza 2007 r., w trakcie rejestracji w KRS

VI. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ

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

VII. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE PÓŁROCZNYM, A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYM RAPORTEM ZA II KWARTAŁ 2007 ROKU

W efekcie dokonanych korekt w sprawozdaniu półrocznym, wystąpiły następujące różnice pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym za drugi kwartał 2007 r. a wynikami zawartymi za pierwsze półrocze 2007 r.



(w tys. zł)

Wynik za drugi kwartał 2007 r.	103
Koszty założenia spółek celowych (korekta in plus)	111
Koszty pierwszego półrocza – rezerwy (korekta in plus):	220
Podatek odroczony (korekta in plus)	73
Wynik za pierwsze półrocze 2007 r.	-301

VIII. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ NALEŻNYCH I WYPŁACONYCH OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM FUNDUSZ ZA I POŁROCZE 2007 ROKU

Łączna wysokość wynagrodzeń :

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	84 tys. zł
Wynagrodzenie Zarządu	364 tys. zł

Indywidualna wysokość wynagrodzeń każdego z członków Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu, należnych i wypłaconych w I półroczu 2007 roku:

imię i nazwisko	wynagrodzenie za okres:	wynagrodzenie brutto (w zł)
Zarząd		
Piotr Litwiński	1 stycznia 2007 – 30 czerwca 2007	142
Radosław Świątkowski	1 stycznia 2007 – 30 czerwca 2007	222
Rada Nadzorcza		
Małgorzata Cieślak	1 stycznia 2007 – 30 czerwca 2007	-
Włodzimierz Głowacki	1 stycznia 2007 – 30 czerwca 2007	15
Michał Kurzyński	1 stycznia 2007 – 30 czerwca 2007	15
Janusz Samelak	1 stycznia 2007 – 30 czerwca 2007	18
Paweł Turno	1 stycznia 2007 – 30 czerwca 2007	21
Ewaryst Zagajewski	1 stycznia 2007 – 30 czerwca 2007	15

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

Zgodnie z najlepszą wiedzą Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA, stan akcjonariatu posiadającego bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu przedstawia się w sposób następujący:

Stan na dzień przekazania raportu za I półrocze 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.	61.770.598	27,04%	27,04%
BBI Capital SA	15.404.857	6,74%	6,74%
PIONEER Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	23.436.540	10,26%	10,26%



✓ 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 (WZ) 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.

W dniu 30 sierpnia br. Fundusz otrzymał zawiadomienie przesłane od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM”) z siedzibą w Warszawie, o wzroście do poziomu 10,26% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development NFI S.A. z akcji wchodzących w skład portfeli funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez PPIM.

✓ W dniu 22 maja br. Zarząd BBI Development NFI SA, otrzymał zawiadomienie od OPERA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych z siedzibą w Warszawie, iż w wyniku zbycia akcji Spółki BBI Development NFI SA przez OPERA Fundusz Inwestycyjny Zamknięty zarządzany przez OPERA TFI SA, liczba akcji posiadanych przez Fundusze zarządzane przez OPERA TFI SA (OPERA FIZ, OPERA FNP SFIO I OPERA NGO SFIO) wynosi 3.879.706 akcji, stanowiących 3,40 % kapitału zakładowego BBI Development NFI SA i uprawniających do 3.879.706 głosów, co stanowi 3,40 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, według stanu na dzień 22 maja 2007 r.

Przed zbyciem Fundusze posiadały 5.763.396 akcji, stanowiących 5,05% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 5.763.396 głosów, co stanowiło 5,05 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

✓ W dniu 2 sierpnia br. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał informację od BBI Capital SA z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienia o poniższej treści:

„Działając na podstawie art. 69 ustęp 1 i 4 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, dopełniając obowiązku wynikającego z powyższych przepisów, w imieniu BBI Capital SA z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8 zawiadamiam, że reprezentowana przeze mnie Spółka na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29.12.2006 roku zawartej poza rynkiem regulowanym ze spółką dominującą wobec BBI Capital SA nabyła 7.700.000 akcji Funduszu BBI Development NFI SA.”

Nabyte akcje stanowiły na dzień zawarcia umowy sprzedaży 6,74 % udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu. Transakcja została dokonana wewnątrz grupy kapitałowej BB Investment, a przed dokonaniem wyżej wskazanej transakcji BBI Capital SA nie posiadała żadnych akcji Funduszu.”

X. LICZBA I WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI BBI DEVELOPMENT NFI SA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH FUNDUSZU, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH FUNDUSZ

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

	liczba posiadanych akcji	wartość nominalna posiadanych akcji
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Piotr Litwiński	0	-
Radosław Świątkowski	0	-

	liczba posiadanych akcji	wartość nominalna posiadanych akcji
OSOBY NADZORUJĄCE		
Małgorzata Cieślak	0	-
Włodzimierz Głowacki	0	-
Michał Kurzyński	0	-
Janusz Samelak	0	-
Paweł Turno	0	-
Ewaryst Zagajewski	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.

✓ W dniu 14 sierpnia 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 dokonanej przez osobę blisko związaną, nabycia w kilku transakcjach łącznie 100.000 sztuk (słownie: sto tysięcy) akcji Funduszu po średniej cenie 1,50 zł za akcję. Transakcje zostały zawarte w dniu 13 sierpnia 2007 roku, na rynku regulowanym, na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Osoba obowiązana do przekazania informacji nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

XI. STRATEGIA DZIAŁALNOŚCI FUNDUSZU

Niezwłocznie po pojawieniu się nowego, znaczącego akcjonariusza, BB Investment Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu i dokonaniu zmian w Organach Spółki, Zarząd Funduszu przygotował nową strategię inwestycyjną, która została zaakceptowana przez Radę Nadzorczą i przekazana do wiadomości inwestorom i mediom w grudniu 2005 r.

Nowa koncepcja rozwoju biznesu BBI Development NFI SA wskazuje rynek nieruchomości jako obszar budowania kompetencji i aktywności inwestycyjnej oraz źródło wzrostu wartości przedsiębiorstwa. Zgodnie z tą koncepcją, BBI Development NFI SA został przekształcony w podmiot zarządzający funduszem developerskim, tzn. podstawowym zakresem jego działalności jest finansowanie i zarządzanie projektami inwestycyjnymi realizowanymi na rynku nieruchomości, od etapu pozyskiwania gruntu do etapu komercjalizacji.

Do podstawowych przesłanek wyboru nowej strategii inwestycyjnej należy zaliczyć: znaczący wzrost atrakcyjności rynku nieruchomości po integracji z UE, korzystne położenie na cyklu zmian cen na rynku nieruchomości oraz boom na rynku mieszkaniowym (postrzeganym jako najatrakcyjniejszy sektor). Natomiast głównymi przesłankami decydującymi o wyborze projektów developerskich na rynku nieruchomości są: niezwykle atrakcyjna „premia developerska”, mniejsze bariery wejścia, konieczność



łączenia kompetencji enterprenerskich ze znajomością zagadnień i rynków finansowych (właściwa dla filozofii działania Grupy BB Investment).

Wśród podstawowych założeń nowej strategii inwestycyjnej BBI Development NFI SA znajdują się:

- atrakcyjna oczekiwana stopa zwrotu (nie mniej niż 20% w stosunku rocznym),
- przystępowanie do spółek celowych (ang. SPV – special purpose vehicle) i/lub udzielanie im pożyczek pieniężnych,
- obiekty wielofunkcyjne z przewagą funkcji mieszkaniowej jako główna część portfela inwestycyjnego,
- koncentracja na rynku warszawskim oraz wybranych rynkach miast regionalnych (przede wszystkim Kraków, Trójmiasto, Poznań, Szczecin), a także lokalizacje nadmorskie,
- koncentracja na najatrakcyjniejszych lokalizacjach,
- zamykanie pojedynczych projektów w okresie ok. 3 lat,
- preferencje dla projektów, w przypadku których kwota finansowego zaangażowania Funduszu nie przekracza równowartości 5 mln €,
- współpraca ze starannie dobranym gronem partnerów zewnętrznych, w tym doradców i developerów.

XII . ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Z uwagi na przyjętą i realizowaną obecnie przez Grupę Kapitałową BBI Development NFI SA nową strategię inwestycyjną pewnym zmianom uległy również główne czynniki ryzyka na które Grupa Kapitałowa będzie narażona w swojej działalności. Specyfika projektów developerskich powoduje, że wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej będą miały następujące czynniki:

- poziom stóp procentowych, który z jednej strony determinuje główne koszty finansowe związane z realizacją projektów developerskich, a z drugiej wpływa poprzez kredyty hipoteczne na popyt na powierzchnię mieszkalną,
- ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną, rynek nieruchomości jest jednym z najbardziej podatnych na wahania koniunktury obszarów prowadzenia działalności gospodarczej i często jako jeden z pierwszych podlega załamaniu w okresie kryzysu gospodarczego.
- dostęp do projektów developerskich o odpowiedniej charakterystyce, panująca dobra koniunktura na rynku nowych nieruchomości w Polsce oraz wzrost ich cen powoduje wzrost konkurencji na rynku w zakresie pozyskiwania nowych projektów.

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

Na dzień sporządzenia Raportu za I półrocze 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.

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

W dniu 27 kwietnia 2007 r., Fundusz zawarł ze spółką zależną – Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 SKA przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości, opisaną w pkt I niniejszego dokumentu. Wartość przedmiotu umowy wyniosła 62.000.000 zł. Poza powyżej opisaną, w I półroczu 2007 r. nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi o wartości przekraczającej 500 tys. euro.

XV. INFORMACJA O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI STANOWIĄCYCH CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH

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 przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów (o czym Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 12/2007 z 30 stycznia 2007 r.). Przywołana 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 2007 r. zobowiązanie cedentów do dopłacenia ceny sprzedającym 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 udzielone poręczenia ani gwarancje.

XVI. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI FUNDUSZU W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH MIESIĘCY

Wyniki Grupy Kapitałowej w perspektywie najbliższego kwartału będą związane z kolejną fazą realizacji projektów developerskich, prowadzonych przez poszczególne spółki celowe. Planowane rozpoczęcie prac budowlanych w pierwszym z projektów developerskich winno nastąpić w pierwszej połowie 2008 r. Na wynik Grupy Kapitałowej do tego okresu będą miały wpływ przede wszystkim zyski z wyceny związane z udzielonymi pożyczkami oraz bieżące koszty działalności operacyjnej.

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

➤ Rada Nadzorcza Funduszu Uchwałą z dnia 2 lipca 2007 roku dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Zgodnie z decyzją Rady, Fundusz zawarł z firmą Ernst & Audit Sp. z o.o. w Warszawie, Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod pozycją 130, umowę o dokonanie: przeglądu jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za I półrocze 2007 roku oraz badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2007.

Fundusz korzystał z usług wybranego podmiotu, który dokonał przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego Spółki za I półrocze 2006 roku oraz badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2006.

Ponadto Rada Nadzorcza Funduszu Uchwałą z dnia 2 lipca 2007 roku powołała Zarząd Funduszu w niezmienionym składzie na kolejną, VII kadencję.

➤ W dniu 2 lipca 2007 r., Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowa – akcyjna, z siedzibą w Warszawie (dalej: "Projekt Developerski 5"), podmiot celowy, w ramach którego Fundusz realizuje przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, powołała spółkę „Nowy Plac Unii Spółka Akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (dalej: „NPU”). Kapitał zakładowy NPU wynosi 10.000.000 zł i dzieli się na 10.000.000 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez Projekt Developerski 5 jest równa ich wartości nominalnej. Przy rejestracji NPU, Projekt Developerski 5 wpłacił gotówką 25% wymaganego wkładu, pozostałe 75% winien wnieść do końca roku 2007.

Powołanie Spółki jest kolejnym etapem realizacji Projektu Developerskiego 5, wynikającym z postanowień umowy inwestycyjnej zawartej ze Spółdzielnią Spożywców „Supersam”, i służy w szczególności wypełnieniu zobowiązań związanych z prowadzeniem i rozliczeniem wspólnego przedsięwzięcia.

➤ W dniu 11 lipca 2007 roku powołana została spółka „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 10), podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA będzie realizował planowane przyszłe przedsięwzięcie developerskie na działce położonej w Szczecinie. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez ich założycieli równa się ich wartości nominalnej. Wszystkie akcje zostały objęte przez BBI Development NFI SA (49.900 akcji) oraz Realty Management Sp. z o.o. (100 akcji). Założyciele mają łącznie prawo do 100% udziału w zysku Spółki.

➤ W dniu 25 lipca 2007 r., BBI Development NFI SA (jako „Kupujący”) oraz Amber Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (poniżej jako „Sprzedający”) zawarły – w formie aktu notarialnego – przedwstępną umowę sprzedaży (poniżej jako „Umowa”) dotyczącą nieruchomości położonej w Szczecinie, przy ul. Łącznej 4 (poniżej jako „Nieruchomość”). Przedmiotem Umowy było prawo własności nieruchomości zabudowanej o łącznej powierzchni 15,6260 ha, składającej się z:

- a) działek gruntu stanowiących użytki rolne o łącznej powierzchni 11,5314 ha,
- b) działki o powierzchni 2,6859 ha zabudowanej dworem wraz z budynkami towarzyszącymi,
- c) działki o powierzchni 1,4087 ha przeznaczonej do sprzedaży w udziale $\frac{3}{4}$ części.

Z zastrzeżeniem postanowień, o których mowa w poniżej, łączna cena netto sprzedaży Nieruchomości wyniesie 64.500.000 zł, z czego Kupujący zobowiązał się zapłacić tytułem zaliczki kwotę 6.450.000 zł. Powyższe zobowiązanie, a także zapłata łącznej ceny sprzedaży, stanowią warunki przystąpienia Sprzedającego do umowy przenoszącej własność Nieruchomości. Zapłata ceny, z wykorzystaniem rachunku zastrzeżonego, oraz wydanie nieruchomości nastąpią najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości. Kupujący zobowiązał się do nabycia Nieruchomości pod następującymi warunkami:

- a) w terminie do 31 marca 2008 roku dojdzie do uchwalenia przez Radę Miasta Szczecina planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości, pozwalającego na realizację opracowanej dla Nieruchomości koncepcji architektonicznej, w zakresie umożliwiającym wybudowanie na Nieruchomości budynków o łącznej powierzchni użytkowej 99.119 m.kw., w tym łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) 95.109 m. kw.,
- b) na dzień zawierania umowy przenoszącej własność, stan prawny i faktyczny Nieruchomości i Sprzedającego nie ulegnie istotnemu pogorszeniu,
- c) badania warunków gruntowych Nieruchomości potwierdzą możliwość realizacji opracowanej dla Nieruchomości koncepcji architektonicznej bez dodatkowych niestandardowych kosztów.

W przypadku spełnienia się powyższych warunków, umowa przenosząca własność Nieruchomości zostanie zawarta na koniec miesiąca następującego po miesiącu, w którym spełniający zastrzeżone założenia plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony.

➤ W dniu 29 sierpnia 2007 roku podmiot zależny od Funduszu, spółka Projekt Developerski 5 zawarła z Autorską Pracownią Architektury Kuryłowicz & Associates z siedzibą w Warszawie („APAKA”) umowę, dotyczącą :

- a) prac projektowych polegających na wykonaniu kompletnego projektu architektoniczno – budowlanego zespołu biurowo - handlowo - usługowego w Warszawie przy ulicy Puławskiej 2,
- b) pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją Inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.

APAKA jest podmiotem wyłonionym w ramach konkursu spośród renomowanych polskich pracowni architektonicznych. Łączna wartość przedmiotu umowy wynosi 16.400.000 zł, powiększona o podatek VAT.

➤ W dniu 30 sierpnia Grupa Kapitałowa BBI Development NFI utworzyła Oddział Funduszu z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Paderewskiego 8.

➤ W dniu 5 września br. doszło do zawarcia umów związanych z Projektem Developerskim nr 5, realizowanym na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2 (dalej jako „Nieruchomość”). Podpisanie umów stanowi kolejny etap przedsięwzięcia realizowanego wspólnie ze Spółdzielnią Spożywców Supersam (dalej : „Spółdzielnia”).

Na mocy umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a spółką Nowy Plac Unii SA (dalej jako : „NPU”), podmiotem w 100% zależnym od spółki celowej Funduszu – Projekt Developerski 5, doszło do przeniesienia przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości i prawa własności budynków znajdujących się na działce, na spółkę NPU. W zamian, NPU zobowiązała się, iż po wybudowaniu na Nieruchomości, zgodnie z postanowieniami obowiązującej Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu, budynku wielofunkcyjnego o przeznaczeniu handlowo - biurowo - usługowo – wystawienniczym (dalej jako : „Budynek”), dokona ustanowienia odrębnej własności lokali (z którymi będzie związany odpowiedni udział w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz we

współwłasności wszelkich części Budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali) i przeniesienia tego prawa na rzecz Spółdzielni.

Na mocy umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią (Kupujący) a Projektem Developerskim 5 (Sprzedający) doszło do sprzedaży 8.000.000 akcji imiennych zwykłych serii A o wartości nominalnej 1 zł każda spółki NPU za łączną kwotę 8.000.000 zł. Zapłata za nabywane akcje nastąpi w terminie 60 dni od zaistnienia ostatniej z dwóch okoliczności: (1) uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie Budynku i (2) ustanowienia prawa własności lokali i przeniesienia ich na rzecz Spółdzielni wraz ze stosownym udziałem w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz we współwłasności wszelkich części Budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Jednocześnie Kupujący zobowiązał się, iż w opisanym powyżej terminie sprzeda Projektowi Developerskiemu 5 posiadane 8.000.000 akcji imiennych zwykłych serii A, po cenie równej cenie zakupu, czyli za 8.000.000 zł.

Spółdzielnia i Projekt Developerski 5 zawarły także umowę, stanowiącą tekst jednolity Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu (o której Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 18/2007), uwzględniający przejęcie przez Projekt Developerski 5 z dniem 7 lutego br. praw i obowiązków wynikających z przywołanej powyżej Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu (o czym Fundusz informował tamże), powołanie NPU (o czym Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 62/2007) oraz przeniesienie na NPU prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.

W dniu 2 października 2007 roku BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 sierpnia 2007 roku, o wpisie do KRS spółki „Nowy Plac Unii Spółka Akcyjna”, z siedzibą w Warszawie.

➤ W dniu 28 września br. została zawarta umowa sprzedaży dotycząca nieruchomości położonej w Poznaniu, będącej przedmiotem umowy przyrzeczonej zawartej w dniu 29 czerwca br. pomiędzy Funduszem („Sprzedający”), a spółką celową Projekt Developerski 9 z siedzibą w Warszawie („Kupujący”).

Przedmiotem umowy jest prawo własności zabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 11.736 m. kw., położonych nad Jeziorem Kiekrz w Poznaniu.

Sprzedający przeniósł na Kupującego uprawnienia wynikające z wszelkich dokumentów związanych z Nieruchomością, w tym ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, koncepcji urbanistycznej dotyczącej przyszłego przedsięwzięcia developerskiego, a także umów z podmiotami prowadzącymi działalność w zakresie dostawy oraz instalacji wszelkich mediów. Łączna cena sprzedaży Nieruchomości wyniosła 12.250.000 zł.

➤ W dniu 28 września br. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 9, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 450.000 zł tj. do kwoty 500.000 zł, w drodze emisji 450.000 akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 4.500.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI SA.

➤ W dniu 4 października 2007 r., Fundusz zawarł, jako Sprzedający, umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Dziwnowie, będącej przedmiotem umowy przyrzeczonej z dnia 31 lipca 2007 r. (dalej: „Nieruchomość”). Kupującym jest spółka celowa Projekt Developerski 8 z siedzibą w Warszawie.

Sprzedający przeniósł na Kupującego uprawnienia wynikające z wszelkich dokumentów i decyzji administracyjnych związanych z Nieruchomością. Łączna cena sprzedaży Nieruchomości wyniosła 17.500.000 zł.

➤ W dniu 4 października 2007 r., BBI Development NFI SA zawarł, jako Sprzedający, przyrzeczoną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, będących przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży. Kupującym jest spółka celowa „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie.

Przedmiotem opisywanej umowy jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntowych znajdujących się w obrębie Nieruchomości oraz prawo własności położonych na tych działkach budynków, budowli i innych urządzeń. Zawarcie umowy nastąpiło w konsekwencji spełnienia warunku z umowy przedwstępnej, jakim był wpis do ksiąg wieczystych BBI Development NFI jako użytkownika wieczystego przedmiotowych nieruchomości. Cena sprzedaży przedmiotu umowy sprzedaży wyniosła 62.000.000 zł.



➤ W dniu 4 października 2007 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 8, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 550.000 zł tj. do kwoty 600.000 zł, w drodze emisji 550.000 akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 5.500.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI SA.

➤ W dniu 5 października 2007 r. została podpisana Umowa Kredytu (dalej jako: "Umowa") pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 6, a Bankiem BPH S.A. z siedzibą w Krakowie.

Na mocy Umowy udzielony został kredyt w łącznej kwocie nie przekraczającej 35.840.000,00 PLN (dalej jako: „Kredyt”) na okres rozpoczynający się w dniu podpisania Umowy i trwający do dnia 30 czerwca 2009 r. Projekt Developerski 6 zobowiązał się przeznaczyć środki z Kredytu uzyskane na częściową zapłatę Ceny Nabycia Nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Ząbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, będących przedmiotem przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Z tytułu udzielonego kredytu Projekt Developerski 6 zapłaci odsetki w wysokości stawki WIBOR dla depozytów 1 miesięcznych + marża banku w wysokości 1,50% w stosunku rocznym. Szczegółowe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

➤ W dniu 16 października 2007 r. zawarto Umowę Kredytową (dalej jako: "Umowa") pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 9, a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

Na mocy Umowy udzielony został kredyt w kwocie 8.400.000,00 PLN, na okres rozpoczynający się w dniu podpisania Umowy i trwający do dnia 1 października 2009 r. Kredyt został udzielony na sfinansowanie płatności części ceny nabycia wynikającej z umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Poznaniu zawartej pomiędzy Funduszem a Projekt Developerski 9 w dniu 28 września 2007 r. Szczegółowe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

XVIII. POZOSTAŁE OŚWIADCZENIA

Zarząd BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego SA oświadcza, że spółka Ernst & Young Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 130, jako podmiot dokonujący przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Funduszu został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Funduszu oświadcza, że Ernst & Young Audit Sp. z o.o., oraz biegli rewidenci dokonujący tego przeglądu spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zarząd BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego SA oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Funduszu oraz jego wynik finansowy.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Funduszu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Funduszu, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Warszawa, 25 października 2007 roku
Radosław Świątkowski
Członek Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu