

KOMENTARZ ZARZĄDU

BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA IV KWARTAŁ 2008 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów 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.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za czwarty kwartał 2008 odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym wprowadzeniu do sprawozdania finansowego na dzień 31 grudzień 2008 roku i za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku oraz na dzień 31 grudzień 2007 roku i za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2008 roku przez Narodowy Bank Polski (4,1724 zł / EURO), wynikający z tabeli kursów walut NBP Nr 254/A/NBP/2008 z dnia 31.12.2008 r.
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (3,5321 zł / EURO),
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudzień 2007 roku przez Narodowy Bank Polski (3,5820 zł / EURO), wynikający z tabeli kursów walut NBP Nr 252/A/NBP/2007 z dnia 31.12.2007 r.
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (3,7768 zł / EURO).

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

W skład Grupy Kapitałowej Funduszu według stanu na 31.12.2008 r. wchodziły :

- BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 3 – Spółka komandytowa,
- 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,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo – akcyjna,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka Komandytowo – Akcyjna.
- Nowy Plac Unii Spółka Akcyjna
- Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 1 Spółka komandytowo – akcyjna.

Jednostką dominującą jest BBI Development NFI SA.

ZARZĄD BBI DEVELOPMENT NFI SA

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, Zarząd BBI Development NFI SA przedstawia się następująco:

Michał Skotnicki – Prezes Zarządu
Piotr Litwiński – Członek Zarządu,
Paweł Nowacki – Członek Zarządu,
Radosław Świątkowski – Członek Zarządu.

W dniu 11 lutego 2009 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała na funkcję Prezesa Zarządu Funduszu Pana Michała Skotnickiego.

W dniu 11 lutego 2009 roku Pan Radosław Świątkowski złożył pisemną rezygnację z pełnionej funkcji Członka Zarządu Funduszu ze skutkiem na dzień 28 lutego 2009 roku.

RADA NADZORCZA BBI DEVELOPMENT NFI SA

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, Rada Nadzorcza BBI Development NFI SA przedstawia się następująco:

Paweł Turno – Przewodniczący,
Włodzimierz Głowacki – Zastępca Przewodniczącego,
Małgorzata Cieślak – Członek Zarządu,
Michał Kurzyński – Członek Zarządu,
Ewaryst Zagajewski – Członek Zarządu.

Pan Janusz Samelak z dniem 16 października 2008 roku złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej Funduszu.

Emisja akcji serii H

W dniu 18 grudnia 2008 roku Zarząd Funduszu, po zapoznaniu się z treścią uchwały Rady Nadzorczej z dnia 15 grudnia 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie prawa poboru akcji serii H wyemitowanych w ramach kapitału docelowego, powziął uchwałę w sprawie podwyższenia zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego. Cena emisyjna akcji serii H została ustalona na 0,36 zł.

W dniu 14 stycznia 2009 roku zakończona została prywatna subskrypcja akcji nowej emisji serii H. W ramach subskrypcji prywatnej oferowanych do objęcia było 24.573.530 (dwadzieścia cztery miliony pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset trzydzieści) akcji serii H, każda o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy). W ramach przeprowadzonej subskrypcji zawarto pięć umów objęcia akcji serii H z czterema podmiotami, na podstawie których wszystkie oferowane do objęcia akcje (tj. 24.573.530) zostały objęte.

W dniu 5 lutego 2009 roku sąd rejestrowy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta zgodnie z wnioskiem Zarządu. Kapitał zakładowy Emitenta po podwyższeniu wynosi 27.030.885,00 (dwadzieścia siedem milionów trzydzieści tysięcy osiemset osiemdziesiąt pięć) złotych i dzieli się na:

- a) 22.843.532 (dwadzieścia dwa miliony osiemset czterdzieści trzy tysiące pięćset trzydzieści dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 złotych (dziesięć groszy) każda,
- b) 91.374.128 (dziewięćdziesiąt jeden milionów trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące sto dwadzieścia osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- c) 114.217.660 (sto czternaście milionów dwieście siedemnaście tysięcy sześćset sześćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- d) 17.300.000 (siedemnaście milionów trzysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- e) 24.573.530 (dwadzieścia cztery miliony pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset trzydzieści) akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
- Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich powyższych akcji wynosi 270.308.850 (dwieście siedemdziesiąt milionów trzysta osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt).

Podpisanie umów przez spółkę celową

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 3 – Spółka komandytowa (Projekt Developerski 3)

W dniu 3 listopada 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Wspólników spółki Projekt Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania Mokotowskie – Spółka komandytowa („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, podczas którego dotychczasowi wspólnicy Spółki wyrazili zgodę na przystąpienie do Spółki w charakterze komandytariusza BBI Development NFI SA, z obowiązkiem wniesienia wkładu pieniężnego w wysokości 2.000.000 zł.

W tym samym dniu została podpisana umowa sprzedaży przez Projekt Dolna Sp. z o.o.-dotychczasowego komplementariusza Spółki – wiązki praw i obowiązków na rzecz Realty Management Sp. z o.o., za kwotę 1.000 zł. Tym samym, jedynym komplementariuszem Spółki, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym Spółkę i prowadzącym jej sprawy stała się Realty Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, spółka w 100% zależna od BBI Development NFI SA.

Podczas przedmiotowego Walnego Zgromadzenia wspólnicy dokonali również zmiany nazwy Spółki, która będzie od tej pory działać pod firmą „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 3 – Spółka komandytowa”.

Projekt Developerski 3 jest podmiotem celowym, w ramach którego BBI Development NFI SA będzie realizował przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie przy ulicy Dolnej. Udział BBI Development NFI SA w łącznej wartości wszystkich wkładów wnoszonych do Spółki w kwocie 2.011.000 zł wynosi 99,45%.

II. CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ W IV KWARTALE 2008 roku

Aktywa Grupy Kapitałowej Funduszu na koniec IV kwartału 2008 roku wynosiły 423.614 tys. zł (101.528 tys.€), zaś kapitał własny 150.963 tys. zł (36.181 tys. €). W ciągu 4 kwartałów kończących się 31 grudnia 2008 r. Grupa Kapitałowa Funduszu odnotowała zysk na działalności operacyjnej 6.837 tys. zł (1.936 tys. €) oraz zysk netto 7.753 tys. zł. (2.195 tys. €).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty w omawianym okresie miały (dane narastająco) :

1.01-31.12.08

	<i>tys. zł</i>	<i>tys. €</i>
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	15.193	4.301
Przychody finansowe	1.985	562
Koszty operacyjne	(8.356)	(2.366)
Koszty finansowe	(915)	(259)

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec IV kwartału 2008 roku wynosiły 5.470 tys. zł (1.311 tys. €), co stanowiło 0,13 % aktywów Grupy Kapitałowej Funduszu.

Poza opisanymi w niniejszym raporcie, w IV kwartał 2008 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową Funduszu.

Aktywa BBI Development NFI SA na koniec IV kwartału 2008 roku wynosiły 197.713 tys. zł (47.386 tys. €), zaś kapitał własny 146.363 tys. zł (35.079 tys. €). W ciągu 4 kwartałów kończących się 31 grudnia 2008 r. Fundusz odnotował zysk na działalności operacyjnej w kwocie 10.017 tys. zł (2.836 tys. €) oraz zysk netto w wysokości 1.604 tys. zł (2.048 tys. €).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty w omawianym okresie miały (dane narastająco) :

1.01-31.12.08

	<i>tys. zł</i>	<i>tys. €</i>
Zrealizowane i niezrealizowane zyski z inwestycji	15.193	4.301
Przychody finansowe	1.307	370
Koszty operacyjne	(5.176)	(1.465)
Koszty finansowe	(4.003)	(1.133)

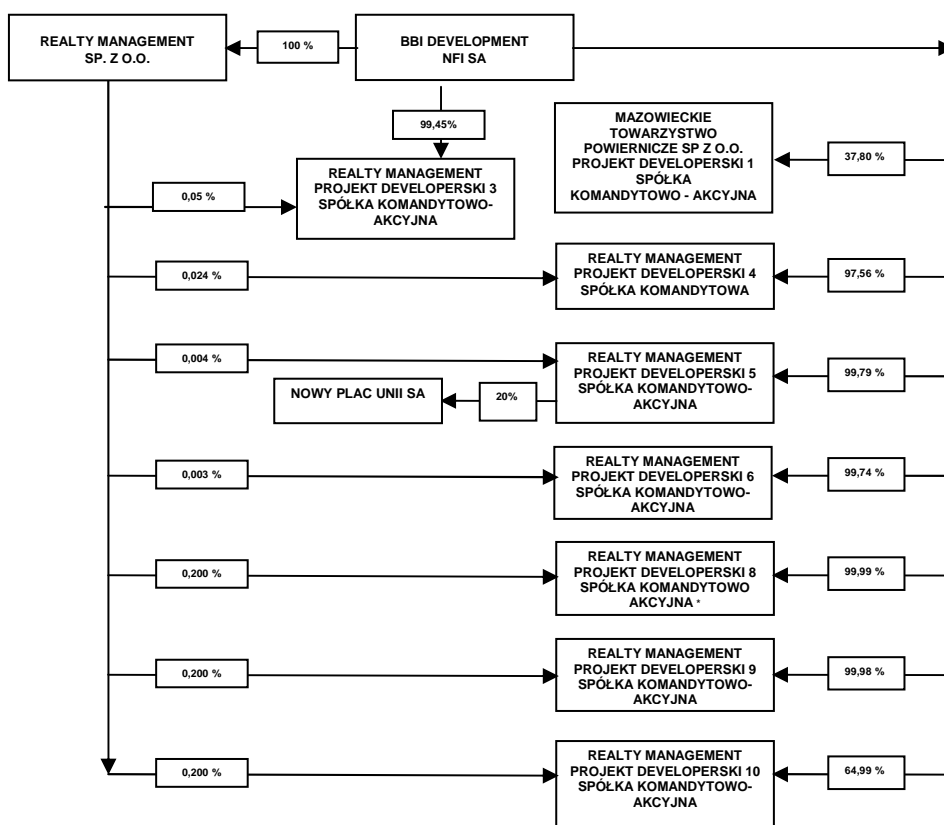
Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec IV kwartału 2008 roku wynosiły 1.726 tys. zł (414 tys. €), co stanowiło 0,87 % aktywów Funduszu. Poza opisanymi w niniejszym raporcie, w IV kwartale 2008 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Fundusz.

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

W IV kwartale 2008 r., Fundusz nie dokonywał wykupu ani spłaty dłużnych kapitałowych papierów wartościowych.

IV. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI SA powstała w pierwszym kwartale 2007 r. Poniżej podano schemat Grupy według stanu na dzień przekazania niniejszego raportu:



V. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność 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 IV kwartał 2008 roku (27 lutego 2009 r.) oraz na dzień przekazania raportu za III kwartał 2008 roku (14 listopada 2008 r.).

1. Stan na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2008 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.	108.787.985	40,25%	40,25%
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	25.177.532	9,31%	9,31%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	19.448.000	7,19%	7,19%

2. Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2008 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.	94.475.455	38,45%	38,45%
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	23.177.532	9,43%	9,43%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	12.778.000*	5,19%	5,19%

*Informacja powzięta ze świadectwa depozytowego złożonego przed Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Funduszu w dniu 14/05/2008.

Informacje 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 3 października br. Fundusz otrzymał od BB Investment sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienie o poniższej treści:

„Działając na podstawie art. 69 ustęp 1 i 4 oraz art. 87 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa”), w imieniu BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, (numer KRS 0000048454), zawiadamiamy, że w dniu 30 września 2008 roku Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu dokonał w rejestrze przedsiębiorców KRS wpisu połączenia BB Investment Sp. z o.o. w Poznaniu ze spółką zależną BBI Capital S.A. w Poznaniu (numer KRS 0000222109). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 punkt 1 i art. 515 § 1 Ksh, to jest poprzez przeniesienie całego majątku BBI Capital S.A.

(spółki przejmowanej) na BB Investment Sp. z o.o. (spółkę przejmującą) bez podwyższania kapitału zakładowego spółki przejmującej.

W związku z rejestracją wskazanego wyżej połączenia 15.404.857 akcji BBI Development NFI S.A. („Fundusz”), stanowiące 6,30% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu, przysługujące dotychczas BBI Capital S.A. posiada obecnie BB Investment Sp. z o.o.

Z uwagi na to, że wyżej opisane połączenie zostało dokonane pomiędzy podmiotami z grupy kapitałowej BB Investment, w rezultacie połączenia nie zmieniła się łączna ilość akcji Emitenta posiadana przez BB Investment Sp. z o.o. jako podmiot dominujący Grupy BB Investment, która wynosi 94.475.455 akcji stanowiących 38,4460% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu.”

W dniu 24 lutego 2009 r. Fundusz otrzymał od BB Investment sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienie o poniższej treści:

„Działając na podstawie art. 69 ustęp 2 punkt 2 i ustęp 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa”), w imieniu BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, numer KRS 0000048454 („Spółka”), zawiadamiamy, że Spółka uzyskała w dniu 20.02.2009 roku informację o dokonaniu w dniu 5.02.2009 roku przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy Wydział XII Gospodarczy rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego BBI Development NFI S.A. z siedzibą w Warszawie (zwaną poniżej „Funduszem”), to jest rejestracji emisji akcji serii „H”.

Przed zajściem wyżej opisanego zdarzenia BB Investment Sp. z o.o. posiadała 94.684.455 akcji Funduszu stanowiących 38,53% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu.

W rezultacie objęcia 14.103.530 akcji serii H nowej emisji, po rejestracji tego podwyższenia BB Investment Sp. z o.o. posiada łącznie 108.787.985 akcji stanowiących 40,25% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu.”

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 IV kwartał 2008 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	27.02.2009	14.11.2008
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Michał Skotnicki	0	-
Piotr Litwiński	0	0
Paweł Nowacki	60.718	60.718
Radosław Świątkowski	0	0
OSOBY NADZORUJĄCE		
Małgorzata Cieślak	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Paweł Turno	280.000	280.000
Ewaryst Zagajewski	0	0

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

Na dzień sporządzenia raportu za IV kwartał 2008 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, 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 trakcie czwartego kwartału 2008 r. Fundusz zawarł z BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu umowy pożyczek na łączną kwotę 8.150 tys. zł. W dniu 23 grudnia 2008 r. Fundusz zawarł z BB Investment umowę potrącenia wierzytelności wzajemnych, na podstawie której wierzytelności Funduszu wobec BB Investment z tytułu udzielonych pożyczek na kwotę 4.300 tys. zł wraz z naliczonymi odsetkami zostały skompensowane z częścią wierzytelności BB Investment wobec Funduszu z tytułu objęcia akcji serii H. Poza powyżej opisanymi w niniejszym raporcie, w czwartym kwartale 2008 r. nie były zawierane transakcje z podmiotami powiązanymi o wartości powyżej 500.000 EURO.

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

W czwartym kwartale 2008 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 10% kapitałów własnych.

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

Obecna sytuacja rynkowa, w szczególności sytuacja na rynkach finansowych nie pozostaje bez wpływu na założony harmonogram realizacji i komercjalizacji projektów developerskich. Głównymi czynnikami wpływającymi na wyniki Grup Kapitałowej w perspektywie najbliższych kwartałów są :

- istotne pogorszenie się koniunktury rynkowej w zakresie dostępności kredytów mieszkaniowych
- dostępność finansowania zewnętrznego dla przedsięwzięć developerskich oraz poziom kosztów obsługi takiego finansowania
- fluktuacje cen w zakresie kosztów prac budowlanych

Bieżący wynik Funduszu – podobnie jak i w poprzednich kwartałach - obciążą przede wszystkim koszty operacyjne działalności spółki oraz koszty finansowe związane z obsługą zadłużenia - obligacji o zmiennej stopie procentowej.

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

W dniu 11 lutego 2009 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała na funkcję Prezesa Zarządu Funduszu Pana Michała Skotnickiego.

W dniu 11 lutego 2009 roku Pan Radosław Świątkowski złożył pisemną rezygnację z pełnionej funkcji Członka Zarządu Funduszu ze skutkiem na dzień 28 lutego 2009 roku.

Warszawa, 27 lutego 2009 roku

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Radosław Świątkowski
Członek Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu