

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

(„BBID”, „EMITENT”, „SPÓŁKA”)

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU

ZA III KWARTAŁ 2015 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259 z późn. zm.) 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 (t. jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 300),
- 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 trzeci kwartał 2015 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.

1. Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały przeliczone na EURO według następujących zasad: poszczególne pozycje aktywów i pasywów przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski i wynoszącego odpowiednio:
 - na dzień 30 września 2015 roku: 4,2386
 - na dzień 31 grudnia 2014 roku: 4,2623
2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty, w której zostały sporządzone informacje finansowe podlegające przeliczeniu, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego i wynoszącego odpowiednio:
 - za okres od 1 stycznia do 30 września 2015 roku: 4,1585
 - za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 roku: 4,1803

I. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej jest BBI Development S.A. Emitent jest zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033065.

Emitent, wraz ze swymi jednostkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową. Na dzień 30 września 2015 roku w skład tej Grupy Kapitałowej wchodziły:

NAZWA SPÓŁKI	KRAJ SIEDZIBY	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (MAJĄTKU) ¹
Realty 2 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp.k. ⁴	POLSKA	99,98 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k. ⁴	POLSKA	99,99 %
Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A.	POLSKA	75,44 %
Juvenes-Projekt sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Juvenes-Serwis sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. ^{2 3}	POLSKA	34,95 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. ^{2 3}	POLSKA	10,24 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. ^{2 4}	POLSKA	5,90 % (37,8 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV	Luksemburg	99,97 % (99,57 %)
NPU Sp. z o.o. S.K.A. ^{2 3}	POLSKA	40,32 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser sp. z o.o.	POLSKA	49,44 %
Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. ³	POLSKA	76,92 %
PW sp. z o.o. ^{2 3}	POLSKA	45 %
PW sp. z o.o. sp.k. ^{2 3}	POLSKA	44,99 %

¹ w nawiasach, jedynie w przypadku spółek kapitałowych oraz komandytowo-akcyjnych, podano udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu (zgromadzeniu wspólników) danej spółki. Jeżeli udziału tego, w odniesieniu do tychże spółek, nie podano, to oznacza to, iż udział ten jest tożsamy z udziałem w kapitale zakładowym (majątku) spółki.;

² jednostka objęta konsolidacją metodą praw własności;

³ udział w całości pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy;

⁴ uwzględniono udział pośredni poprzez IMMOBILIA FUND SIF SICAV

Spółka NPU sp. z o.o. Nowy Placu Unii S.K.A. (poprzednio Suelo sp. z o.o. Nowy Placu Unii S.K.A.) powstała z przekształcenia spółki Nowy Placu Unii S.A., które to przekształcenie miało miejsce w listopadzie 2013

roku. Spółka NPU sp. z o.o. (poprzednio: Suelo sp. z o.o.) pełni rolę komplementariusza w spółce przekształconej.

Poza opisaną powyżej Grupą Kapitałową Emitent nie należy do żadnej innej grupy kapitałowej.

II. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

• BBI Development S.A.

W dniu 17 lipca 2015 roku właściwy sąd rejestrowy dokonał rejestracji zmian Statutu Emitenta uchwalonych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 26 czerwca 2015 roku. Walne zgromadzenie Emitenta uchwaliło zmianę Statutu polegającą na wprowadzeniu do Statutu możliwości tworzenia przez Emitenta dodatkowych (fakultatywnych) funduszy celowych (rezerwowych). Zmiana ta była konieczna w związku z uchwaloną przez walne zgromadzenie uchwałą upoważniającą Zarząd do nabycia akcji własnych i koniecznością utworzenia na ten cel specjalnego funduszu.

• Projekt "Złota"

W dniu 21 września 2015 roku Złota 44 sp. z o.o. złożyła generalnemu wykonawcy projektu „Złota 44” (INSO Sistemi Per Le Infrastructure Sociali S.P.A. z siedzibą we Florencji – dalej „INSO”) wypowiedzenie umowy o generalne wykonawstwo zawartej 11 grudnia 2014 roku. Jednocześnie Złota 44 sp. z o.o. weszła w prawa i obowiązki z kontraktów z podwykonawcami INSO, przechodząc - bez przerywania prac na budowie - na system management contracting. Za kontynuację pozostałych prac wykończeniowych w budynku odpowiadać będą renomowane firmy, będące dotychczas podwykonawcami INSO w ramach pakietów prac takich jak systemy teletechniczne, wykonanie fasady, instalacje mechaniczne i hydrauliczne, elektroenergetyczne oraz wykończenie wnętrza.

• Projekt "Centrum Praskie Koneser"

W dniu 31 sierpnia 2015 r. spółka zależna Emitenta Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 sp.k. („PD6”) ze względu na osiągnięcie nadpłynności finansowej, w całości spłaciła (tj. przed założonymi w umowach kredytowych terminami, przypadającymi na dzień 31 grudnia 2015 roku) zobowiązania wynikające z udzielonych przez Bank Pekao S.A. kredytów budowlanych w łącznej kwocie 15.793.587,74 zł. Powyższe kredyty zostały udzielone na realizację dwóch pierwszych etapów mieszkaniowych (kwartały E2 i E4) projektu „Centrum Praskie Koneser” w Warszawie.

• Projekt "Centrum Marszałkowska "

W dniu 24 września 2015 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargi wniesione na decyzję Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 sierpnia 2014 roku (dalej jako: „Decyzja”) w której organ ten utrzymał w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2014 roku zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą spółce celowej Emitenta pozwolenia na budowę budynku wielofunkcyjnego realizowanego przez Emitenta w ramach projektu „Centrum Marszałkowska”, przy ul. Marszałkowskiej 126/134 (dawny DH „Sezam”) w Warszawie (dalej jako: „Pozwolenie na Budowę”).

Na korzystną dla Emitenta Decyzję skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie złożyły dwa niezależne podmioty. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, że wszystkie zarzuty podnoszone w skargach są niezasadne, a Decyzja oraz Pozwolenie na Budowę odpowiadają prawu i umożliwiają prowadzenie prac budowlanych.

• Projekt "Roma Tower"

W dniu 9 września 2015 roku, w wykonaniu umowy inwestycyjnej z dnia 16 grudnia 2011 r. („Umowa”), nastąpiła zmiana umowy spółki celowej Emitenta – PW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (dalej: „PW”). Zmiana polegała na przystąpieniu do PW, w charakterze komandytariuszy, Archidiecezji Warszawskiej („Archidiecezja”) oraz Parafii Rzymskokatolickiej św.

Barbary z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 51 („Parafia”), jak również na zobowiązaniu się spółki zależnej Emitenta (Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. – dalej: „PD7”) do podwyższenia wkładu w PW o 2.000.000 zł (łącznie na mocy obowiązującej umowy inwestycyjnej PD7 ma stopniowo wnieść do PW kwotę 19.000.000 zł oraz wykonywać na rzecz wspólnego projektu kompleksowe usługi zarządzania projektem deweloperskim, a także prace architektoniczne oraz usługi zarządzania finansowego). Archidiecezja wniosła wkład pieniężny w wysokości 10.000 zł, zaś Parafia wniosła za zgodą Stolicy Apostolskiej wkład niepieniężny w wysokości 34.609.000,00 zł w postaci prawa użytkowania wieczystego oraz udziału w prawie własności nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Emilii Plater oraz Nowogrodzkiej wraz z prawem własności posadowionych na nich budynków. W wyniku dokonanej zmiany umowy spółki PW udział kapitałowy, udział w zysku oraz udział likwidacyjny przedstawia się następująco: łącznie strona kościelna, tj. Archidiecezja i Parafia – 54,99%, spółka zależna Emitenta (PD7) – 44,99%, komplementariusz, tj. PW sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 0,02%.

III. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastająco za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy:

	stan na 30.09.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.	stan na 30.09.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	480 025	548 262	113 251	128 631
Aktywa obrotowe	245 668	231 921	57 960	54 412
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 222	12 707	2 176	2 981
Kapitał własny, razem	252 781	267 213	59 638	62 692
Zobowiązania, razem	227 244	281 049	53 613	65 938
Zobowiązania długoterminowe	128 177	106 893	30 240	25 079
Zobowiązania krótkoterminowe	99 067	174 156	23 373	40 860
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,42	2,55	0,57	0,60

Wybrane dane dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat i skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych:

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	13 193	25 567	3 173	6 116
Koszt własny sprzedaży	(2 531)	(13 400)	609	
Wynik brutto na sprzedaży	10 662	12 167	2 564	2 911
Wynik na działalności operacyjnej	159	383	38	92
Wynik netto	(2 606)	(5 633)	(627)	(1 348)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,02	-0,05	-0,01	-0,01
Przepływy pieniężne netto	(3 485)	(3 603)	(838)	(862)

IV. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

W trzecim kwartale 2015 roku BBI Development S.A. ani Grupa Kapitałowa Emitenta nie dokonywała emisji, wykupu ani też spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

V. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W III kwartale sprawozdawczym najistotniejszą zmianą w obrębie struktury Grupy Kapitałowej Emitenta było wniesienie przez Parafię Rzymskokatolicką św. Barbary do spółki celowej: PW sp. z o.o. sp.k. wkładu niepieniężnego o wartości 34.609 tys. złotych, co istotnie zwiększyło wartość majątku tej spółki celowej. Jednocześnie udział kapitałowy Emitenta w tej spółce celowej (udział w jej majątku) został ustalony na 44,99%. Także udział w komplementariuszu tej spółki celowej (PW sp. z o.o.) uległ zmianie i obecnie wynosi 45 %. Poza opisanymi zmianami nie wystąpiły żadne istotne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta.

Aktualny udział Emitenta w poszczególnych spółkach zależnych i innych objętych konsolidacją prezentuje tabela w pkt. I.

VI. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

W Grupie nie występuje sezonowość bądź cykliczność działalności.

VII. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VIII. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

BBI Development S.A. ani Grupa Kapitałowa Emitenta nie publikowała prognoz wyników.

IX. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu za I półrocze 2015 r. (31 sierpnia 2015 r.) znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer FIO) ¹	10.306.731	9,85	9,85
Pioneer FIO ²	10.445.003	9,98	9,98
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Fundusze QUERCUS TFI S.A	13.378.010	12,79	12,79
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26

¹ W dniu 16 lipca 2015 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM”) z siedzibą w Warszawie, o spadku łącznego zaangażowania do poziomu 9,85% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych przez PPIM.

² Ta informacja została podana zgodnie z zawiadomieniem, jakie Emitent otrzymał 13 maja 2015 roku od PPIM, działającego w imieniu Pioneer FIO o spadku zaangażowania Pioneer FIO z poziomu 10,02% do poziomu 9,98% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego przez PPIM. Mając na uwadze zawiadomienie PPIM z dnia 16 lipca 2015 roku (wskazane w pkt. 1 powyżej) należy domniemywać, że informacja ta jest nieaktualna i że udział Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego po zmniejszeniu zaangażowania Pioneer FIO uległ zmniejszeniu, jednakże na podstawie posiadanych informacji Emitent nie jest w stanie ustalić, do jakiej wartości.

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2015 r. znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta są:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer FIO) ¹	10.306.731	9,85	9,85
Pioneer FIO ²	10.445.003	9,98	9,98
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	13.378.010	12,79	12,79
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26

¹ W dniu 16 lipca 2015 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM”) z siedzibą w Warszawie, o spadku łącznego zaangażowania do poziomu 9,85% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych przez PPIM.

² Ta informacja została podana zgodnie z zawiadomieniem, jakie Emitent otrzymał 13 maja 2015 roku od PPIM, działającego w imieniu Pioneer FIO o spadku zaangażowania Pioneer FIO z poziomu 10,02% do poziomu 9,98% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego przez PPIM. Mając na uwadze zawiadomienie PPIM z dnia 16 lipca 2015 roku (wskazane w pkt. 1 powyżej) należy domniemywać, że informacja ta jest nieaktualna i że udział Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego po zmniejszeniu zaangażowania Pioneer FIO uległ zmniejszeniu, jednakże na podstawie posiadanych informacji Emitent nie jest w stanie ustalić, do jakiej wartości.

X. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Zgodnie z wiedzą Emitenta, na dzień przekazania raportu za III kwartał 2015 r. oraz na dzień przekazania raportu za I półrocze 2015 roku, stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 16.11.2015	Na dzień 31.08.2015
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	1.811.927	1.811.927
Piotr Litwiński*	0	0
Rafał Szczepański	3.087.393	3.087.393
Krzysztof Tyszkiewicz	3.087.393	3.087.393
Osoby nadzorujące		
Paweł Turno	2.323.061	2.323.061
Włodzimierz Głowacki	0	0
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6.571.489
Maciej Matusiak	0	0
Rafał Lorek	0	0
Jan Rościszewski	0	0

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (małżonka) posiada 68.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł, stanowiącej 0,065% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.*

XI. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2015 roku, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzycelności Spółki lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development S.A.

XII. Informacja o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

W okresie objętym raportem, wg najlepszej wiedzy Emitenta, nie były zawierane żadne istotne transakcje z podmiotami powiązanymi, które zawierane byłyby na innych warunkach niż rynkowe.

XIII. Informacja o udzieleniu poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

W trzecim kwartale 2015 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, stanowiące co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

XIV Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

W ocenie Emitenta nie istnieją żadne inne informacje, poza wskazanymi w raporcie za III kwartał Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

XV. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Zarządu Emitenta do najistotniejszych czynników, jakie będą miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

- a) rozpoczęcie przekazywania klientom gotowych mieszkań w budynkach E2 i E4 projektu Centrum Praskie Koneser, jak również awansowanie działań sprzedażowych w odniesieniu wspomnianych etapów powyższego projektu,
- b) dalsza realizacja luksusowego projektu mieszkaniowego przy ulicy Złotej 44 w Warszawie, prowadzonego wspólnie z amerykańskim funduszem nieruchomościowym AMSTAR, w szczególności poprzez osiągnięcie premii deweloperskiej z realizowanego przedsięwzięcia,
- c) realizacja wspólnie z inwestorem zewnętrznym – Liebrecht & Wood tzw. Kwartału Centralnego inwestycji „Centrum Praskie KONESER”, a więc części handlowo-biurowo-usługowej projektu zlokalizowanego przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie o łącznej powierzchni wynajmowalnej na poziomie 50 tys m².
- d) uruchomienie pierwszych prac budowlanych w projekcie „Centrum Marszałkowska” u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie - w marcu 2015 r. została zakończona rozbiórka dotychczasowego obiektu domu handlowego SEZAM, a obecnie na ukończeniu jest proces wyboru generalnego wykonawcy nowego obiektu.

XVI. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

- Zawarcie umowy generalnego wykonawstwa w projekcie „Centrum Praskie KONESER”

W dniu 12 października 2015 roku, spółka zależna Centrum Praskie Koneser Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. („CPK”), realizująca kompleks biurowo – handlowy „Kwartal Centralny” projektu deweloperskiego „Centrum Praskie Koneser” w Warszawie, podpisała (jako „Inwestor”) z ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie (jako „Wykonawcą”) umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest wybudowanie całości podziemnych kondygnacji od poziomu -3 do 0 wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla kompleksu Kwartal Centralny oraz konstrukcji dla budynku J tego kompleksu. Wynagrodzenie ryczałtowe dla firmy Erbud S.A. z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi 9.915.642,10 Euro (41.814.262,74 PLN) netto, powiększone o podatek od towarów i usług. Rozpoczęcie prac budowlanych już nastąpiło. Spodziewany termin ukończenia robót w ramach opisanej umowy to lipiec 2016 roku. Szczegółowe warunki powyższej umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych na rynku.

Warszawa, 16 listopada 2015 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu