

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

(„BBID”, „EMITENT”, „SPÓŁKA”)

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU

ZA III KWARTAŁ 2016 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny (śródroczny) 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. 2014, poz. 133 z późn. zm.) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. , poz. 1047, 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 2016 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 2016 roku: 4,3120 PLN/Euro
 - na dzień 31 grudnia 2015 roku: 4,2615 PLN/Euro
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 2016 roku: 4,3688 PLN/Euro
 - za okres od 1 stycznia do 30 września 2015 roku: 4,1585 PLN/Euro

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 2016 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	15,32 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. ²	POLSKA	0,28%
IMMOBILIA FUND SIF SICAV (Subfundusz-5)	Luksemburg	100% (69,54 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV (Subfundusz-6)	Luksemburg	100 % (99,90 %)
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. ^{2 3}	POLSKA	40,48 %
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. S.K.A. (poprzednio Suelo sp. z o.o. Nowy Plac Unii S.K.A.) powstała z przekształcenia spółki Nowy Plac 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. Udziały w spółce Suelo sp. z o.o. (obecnie NPU sp. z o.o.) Grupa nabyła w dniu 5 listopada 2013 roku.

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.

Skup akcji własnych

Program Skupu Akcji został przyjęty przez Zarząd Emitenta w dniu 2 grudnia 2015 roku, na podstawie i w ramach upoważnienia udzielonego Zarządowi uchwałą Nr 23/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 26 czerwca 2015 roku.

Program skupu akcji własnych zakładał skup do 5,8 mln akcji za nie więcej niż 2,92 mln zł. Akcje mogły być nabywane do 30 czerwca 2016 roku.

W dniu 28 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta przedłużyło oraz dokonało zmiany treści upoważnienia udzielonego Zarządowi do nabywania akcji własnych. Stosownie do przedłużenia tego upoważnienia Zarząd Emitenta, w dniu 30 czerwca 2016 roku, podjął uchwałę w sprawie przedłużenia okresu realizacji (trwania) Programu Skupu Akcji Własnych (przyjętego uchwałą Zarządu Spółki z dnia 2 grudnia 2015 roku) oraz w przedmiocie innych zmian w tymże Programie Skupu Akcji Własnych. Ponadto Zarząd przyjął dwa teksty jednolite przedmiotowego Programu Skupu Akcji Własnych, obowiązujące odpowiednio w okresie od 30 czerwca 2016 roku do 3 lipca 2016 roku i od 3 lipca 2016 roku. Na mocy powyższej uchwały dokonano w szczególności przedłużenia terminu obowiązywania Programu Skupu Akcji Własnych do dnia 30 czerwca 2017 roku. Celem nabycia akcji własnych pozostaje niezmiennie obniżenie kapitału zakładowego Spółki poprzez umorzenie akcji własnych nabytych w ramach Programu Skupu Akcji Własnych. Ponadto Zarząd wprowadził do Programu Skupu Akcji Własnych także inne zmiany, wynikające wprost z treści uchwały Nr 19/2016 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2016 roku, a w szczególności zwiększono maksymalną liczbę akcji, jakie mogą być nabyte w ramach Programu Skupu Akcji Własnych do 8.000.000 akcji, a nadto postanowiono, że łączna cena nabycia wszystkich akcji własnych nabywanych w ramach Programu Skupu Akcji Własnych nie może przekroczyć 4.000.000 PLN.

Uchwała, ze skutkiem od dnia 3 lipca 2016 roku, wprowadziła do Programu Skupu Akcji Własnych zmiany wynikające z faktu wejścia w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku i jednoczesnego uchylecia z tą datą Dyrektywy 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 roku w sprawie wykorzystania poufnych informacji i manipulacji na rynku, a także Rozporządzenia Komisji Europejskiej Nr 2273/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku wykonującego powyższą dyrektywę.

Do dnia publikacji raportu za III kwartał 2016 r. Spółka nabyła 468.642 akcji własnych.

• Projekt "Małe Błonia"

W dniu 12 września 2016 roku spółka celowa Realty 2 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo – akcyjna („PD10”), spłaciła przed założonym w umowie kredytowej z dnia 30 stycznia 2015 r. (z późniejszymi zmianami) terminem, w całości zobowiązania wynikające z udzielonego przez Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie kredytu inwestycyjnego „Nowy Dom” z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów kolejnego etapu mieszkaniowego Projektu „Małe Błonia” na nieruchomości położonej w Szczecinie.

- **Projekt "Centrum Praskie Koneser"**

W dniu 8 sierpnia 2016 roku Spółka Centrum Praskie KONESER sp. z o.o. sp. k. („CPK”) zawarła ze spółką Global Hospitality Licensing S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu („Francyzodawca”) umowę franczyzy, której przedmiotem jest przystąpienie przez CPK do systemu franczyzy usług hotelarskich pod marką Moxy („Moxy Hotels”), należącej do grupy Marriott International Inc. Przedmiotem umowy jest przyjęcie przez CPK szeregu praw i obowiązków francyzobiorcy właściwych dla stosunku franczyzy w branży hotelarskiej. W szczególności Francyzodawca udzielił CPK niewyłącznej licencji na użytkowanie znaków towarowych (oznaczeń przedsiębiorcy), ale także dostępu do systemu poufnych informacji praktyczno-technicznych z dziedziny hotelarstwa („know-how”). Jednocześnie CPK zobowiązała się do wybudowania i wyposażenia budynku hotelowego w ramach rewitalizowanego, historycznego budynku B projektu Centrum Praskie KONESER. Wielkość hotelu określono na 141 pokoi gościnnych, zaś wielkość planowanej powierzchni użytkowej dedykowanej hotelowi wyniesie 5.447 m². Z tytułu zawartej umowy CPK zobowiązana będzie do uiszczenia typowych dla umów franczyzowych opłat, których wysokość i warunki płatności nie odbiegają od rynkowych warunków finansowych umów franczyzowych sieci hotelarskich wyższej klasy. Wraz z umową CPK zawarła z Francyzobiorcą także pomniejsze umowy dotyczące udostępnienia CPK globalnych systemów informatycznych oraz konsultacji w zakresie projektowania wnętrz i wyposażenia przyszłego hotelu. Jednocześnie CPK mianowała spółkę Hotel Professionals sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jako spółkę zarządzającą odpowiedzialną za bieżące administrowanie hotelem.

- **Projekt "Złota"**

W dniu 5 lipca 2016 roku spółka Złota 44 sp. z o.o. zawarła ze spółką celową funduszu nieruchomościowego Catella Wohnen Europa z siedzibą w Niemczech (dalej: „Nabywca”) przedwstępną umowę sprzedaży apartamentów w apartamentowcu przy ul. Złotej 44 w Warszawie (dalej: „Umowa”). Na podstawie Umowy spółka Złota 44 sp. z o.o. zobowiązała się do wybudowania i sprzedaży na rzecz Nabywcy 72 apartamentów mieszkalnych zlokalizowanych na piętrach od 11 do 19 budynku Złota 44 o łącznej powierzchni 8.244 m² (stanowiących około 23% łącznej powierzchni mieszkań w budynku), zaś Nabywca zobowiązał się te apartamenty nabyć. Strony założyły, że zawarcie umów przyrzeczonych sprzedaży nastąpi do 30 czerwca 2017 roku. Umówiona przez Strony cena sprzedaży nie odbiega od wartości rynkowych dla powierzchni typu premium o porównywalnej lokalizacji i standardzie.

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 30.09.2016 r.	stan na 31.12.2015 r.	stan na 30.09.2016 r.	stan na 31.12.2015 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	418 865	476 710	97 139	111 864
Aktywa obrotowe	192 015	225 357	44 530	52 882
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 442	17 497	334	4 106
Kapitał własny, razem	247 890	252 581	57 488	59 270
Zobowiązania, razem	170 975	224 129	39 651	52 594
Zobowiązania długoterminowe	66 428	115 368	15 405	27 072
Zobowiązania krótkoterminowe	104 547	108 761	24 246	25 522
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)	2,37	2,41	0,55	0,57

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

	za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2015
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	59 105	13 193	13 529	3 173
Koszt własny sprzedaży	(49 211)	(2 531)	(11 264)	(609)
Wynik brutto na sprzedaży	9 894	10 662	2 265	2 564
Wynik na działalności operacyjnej	134	159	31	38
Wynik netto	(4 844)	(2 606)	(1 109)	(627)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,05	-0,02	-0,01	-0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	15 134	8 695	3 464	2 091
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(3 693)	(7 715)	(845)	(1 855)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(27 496)	(4 465)	(6 294)	(1 074)
Przepływy pieniężne netto	(16 055)	(3 485)	(3 675)	(838)

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

W trzecim kwartale 2016 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 oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego zmianom uległ udział kapitałowy Grupy Kapitałowej Emitenta w niektórych spółkach celowych, będący wynikiem wniesienia nowych wkładów do spółek celowych przez spółki zależne Emitenta lub współinwestorów.

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

zgrupadzeniu 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 2016 r. (31 sierpnia 2016 r.) znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta byli:

Akcyonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A. ¹	12.309.223	11,77	11,77
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26
Altus TFI S.A. ²	6.083.224	5,81	5,81

¹ dane na podstawie wykazu akcyonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 czerwca 2016 roku;

² dane na podstawie wykazu akcyonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 czerwca 2016 roku;

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2016 r. znacznymi akcyonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta są:

Akcyonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A. ¹	12.309.223	11,77	11,77
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26
Altus TFI S.A. ²	6.083.224	5,81	5,81

¹ dane na podstawie wykazu akcyonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 czerwca 2016 roku;

² dane na podstawie wykazu akcyonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 czerwca 2016 roku;

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 2016 r. oraz na dzień przekazania raportu za I półrocze 2016 rok, stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 14.11.2016	Na dzień 31.08.2016
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
Artur Lebedziński	0	0
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6.571.489
Maciej Matusiak	0	0
Jan Rościszewski	0	0
Karol Żbikowski	0	0

* osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 72.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 36.000 zł, stanowiącej 0,068% 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 2016 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 powiązaniem, 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 2016 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, stanowiące co najmniej 10% kapitałów własnych.

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 osiągane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

- kontynuacja przekazywania mieszkań w zakończonych etapach mieszkaniowych projektu Centrum Praskie Koneser w Warszawie oraz rozpoczęcie przekazywania mieszkań w zakończonych etapach mieszkaniowych w projekcie Małe Błonia w Szczecinie
- awansowanie prac budowlanych oraz prac w zakresie komercjalizacji w projekcie „Centrum Marszałkowska” u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie – do lutego 2017 roku powinna zostać ukończona część podziemna budynku
- dalsza realizacja wspólnie ze współinwestorem 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 – w listopadzie 2016 roku pozyskano finansowanie bankowe dla projektu
- d) kontynuacja rozliczenia transakcji sprzedaży projektu Plac Unii
 - e) zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku Złota 44 (planowane w 1Q 2017), jak również dalsze awansowanie procesu sprzedaży apartamentów w szczególności poprzez osiągnięcie premii deweloperskiej z realizowanego przedsięwzięcia.

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.

W dniu 28 października 2016 spółka zależna od Emitenta: Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Sp.k. (dalej: „PD6”) zawarła ze spółką CPK umowę sprzedaży, na podstawie której CPK nabyła od PD6 zabudowaną nieruchomość gruntową zlokalizowaną w Warszawie, przy ul. Ząbkowskiej 27 (działka 19/12 o powierzchni 0,0793 ha) wraz z posadowionymi na niej dwoma budynkami o łącznej powierzchni zabudowy 739,23 m kw. (tzw. Kwartal A projektu Centrum Praskie KONESER – dalej: „Kwartal A”). Cena sprzedaży wyniosła 3.013.338 EUR netto (3.706.405,74 EUR brutto), przy czym część tej ceny w kwocie 1.690.442,61 EUR została przeznaczona na całkowitą spłatę kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez PD6 na sfinansowanie realizacji Kwartalu A (wspomniany kredyt został przez PD6 spłacony w dniu 31 października 2016 r.). Transakcja nie będzie miała wpływu na przyszłe wyniki Grupy gdyż została już rozpoznana w pozycji „Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych” w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

W dniu 10 listopada 2016 roku CPK zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. (dalej: "Bank") umowę kredytu dotyczącą finansowania Kwartalu Centralnego Projektu Centrum Praskie KONESER (dalej: „Projekt”). Kredyt dzieli się na trzy transze (budowlaną – 89,6 mln EUR, inwestycyjną – 98 mln EUR, VAT – 18,5 mln PLN). W związku z kredytem ustalono też wzajemny docelowy udział w zysku Projektu (udział Grupy na poziomie ok. 40%, udział Liebrecht & Wood - ok. 60%). Dodatkowo, jako że udzielony kredyt nie pokrywa w całości zapotrzebowania finansowego Projektu, wspólnicy zobowiązali się do dofinansowania CPK w formie wkładów kapitałowych lub pożyczek w łącznej kwocie 8.067,7 tys EUR, z czego Emitent (poprzez spółki zależne) dofinansuje CPK w kwocie 3.111,0 tys EUR w trzech transzach, w terminach do końca grudnia 2017, stycznia 2018 i maja 2018 r., przy czym niewykonanie powyższego zobowiązania skutkować będzie obniżeniem udziału Grupy w zysku Projektu. Ponadto w dniu 10 listopada 2016 roku CPK zawarła z Hochtief Polska S.A. umowę o generalne wykonawstwo części nowych budynków w ramach Projektu, to jest budynków oznaczonych jako F, H, O, P wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Wynagrodzenie ryczałtowe dla generalnego wykonawcy ustalono na kwotę 23.590.507,06 Euro netto, powiększone o podatek od towarów i usług. Termin rozpoczęcia robót budowlanych nastąpi w połowie listopada, a spodziewany termin ukończenia robót w ramach opisanej umowy to przełom lat 2017/2018.

Warszawa, 14 listopada 2016 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu