



BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

(„BBID”, „EMITENT”, „SPÓŁKA”)

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU

ZA III KWARTAŁ 2017 ROKU

I. 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. (t. jedn.: Dz.U. 2014, poz. 133 z późn. zm.) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. jedn.: 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. z dnia 17.10.2017, Dz. U. z 2017 r. poz. 1927),
- 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 2017 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 2017 roku: 4,3091
- na dzień 31 grudnia 2016 roku: 4,4240

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 2017 roku: 4,2566
- za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 roku: 4,3688

II. OPIS ZMIAN ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA (W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK, UZYSKANIA LUB UTRATY KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI ORAZ INWESTYCJAMI DŁUGOTERMINOWYMI, A TAKŻE PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI LUB ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI) ORAZ WSKAZANIE JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI, A W PRZYPADKU EMITENTA BĘDĄCEGO JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ, KTÓRY NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH GO PRZEPISÓW NIE MA OBOWIĄZKU LUB MOŻE NIE SPORZADZAĆ KONSOLIDOWANYCH 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 w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033065.

Emitent, wraz ze swymi jednostkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową. Na dzień 30 września 2017 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	20,00 %
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	40,00 %
PW sp. z o.o. ^{2,3}	POLSKA	45,00 %
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 tutaj Grupą Kapitałową Emitent nie należy do żadnej innej grupy kapitałowej.

W III kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego udział kapitałowy Emitenta w spółkach celowych nie ulegał znaczącym zmianom.

III. ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH EMITENTA
--

- **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 miały być pierwotnie nabywane do 30 czerwca 2016 roku. Następnie w dniu 28 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta przedłużyło oraz dokonało zmiany treści upoważnienia udzielonego Zarządowi do nabywania akcji własnych, wydłużając okres upoważnienia Zarządu o rok, to jest do dnia 30 czerwca 2017 roku. Uchwałą nr 21/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia upoważniono Zarząd Spółki do kontynuowania Programu Skupu Akcji Własnych także po dniu 30 czerwca 2017 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku. W dniu 30 czerwca 2017 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie przedłużenia – do dnia 30 czerwca 2018 roku - okresu realizacji (trwania) Programu Skupu Akcji Własnych.

Do dnia publikacji raportu za III kwartał 2017 r. Spółka nabyła 980.579 akcji własnych, stanowiących 0,94% kapitału zakładowego.

- **Projekt "Złota"**

W dniu 21 lipca 2017 roku spółka Złota 44 sp. z o.o. zawarła ze spółką celową funduszu nieruchomościowego Catella Wohnen Europa z siedzibą w Niemczech (dalej: „Nabywca”), przyrzeczoną umowę sprzedaży apartamentów w apartamentowcu przy ul. Złotej 44 w Warszawie. Umowa została zawarta w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 5 lipca 2016 roku („Umowa Przedwstępna”). Na podstawie Umowy, spółka Złota 44 sp. z o.o. sprzedała na rzecz Nabywcy 72 apartamenty mieszkalne, zlokalizowane na piętrach od 11 do 19 budynku Złota 44 o łącznej powierzchni 8.244 m² (stanowiących około 23% łącznej powierzchni mieszkań w budynku). Ustalona przez Strony cena sprzedaży jest zgodna z Umową Przedwstępną i nie odbiega od wartości rynkowych dla powierzchni w kategorii premium o porównywalnej lokalizacji i standardzie.

- **Projekt „Centrum Marszałkowska”**

W dniu 27 lipca 2017 roku Naczelny Sąd Administracyjny umorzył postępowanie kasacyjne ze skargi wniesionej przez podmiot sąsiadujący z terenem inwestycji „Centrum Marszałkowska” Powyższe oznacza, że prawomocnie zakończone zostało postępowanie kasacyjne, w którym skarżący podmiot domagał się uchylecia decyzji Prezydenta m. st. Warszawy zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku wielofunkcyjnego „Centrum Marszałkowska”.

Wskutek powyższego, przedmiotowa decyzja Prezydenta m. st. Warszawy stała się prawomocna, co wyeliminowało teoretyczne ryzyko związane z pozwoleniem na budowę wspomnianego projektu, który jest realizowany zgodnie z harmonogramem (planowane oddanie do użytku w 2. kwartale 2018 roku).

W dniu 18 sierpnia 2017 roku spółka realizująca projekt „Centrum Marszałkowska” zawarła umowę najmu, na podstawie której zobowiązała się wynająć renomowanej, ogólnopolskiej spółce zarządzającej wierzytelnościami (dalej: „Najemca”), powierzchnię biurową, powierzchnię magazynową oraz miejsca parkingowe w realizowanym budynku „Centrum Marszałkowska”. Łączna powierzchnia objęta najmem (bez miejsc parkingowych) wynosić będzie ok. 5.270 m², co będzie stanowić ponad 40% powierzchni biurowej w budynku „Centrum Marszałkowska”. Miesięczny czynsz najmu ustalony przez strony nie odbiega od rynkowych stawek czynszu powszechnie stosowanych dla obiektów o standardzie i lokalizacji zbliżonych do realizowanego budynku „Centrum Marszałkowska”. Okres najmu został oznaczony na 10 lat, począwszy od dnia przekazania Najemcy pomieszczeń do korzystania, co planowane jest na 1 września 2018 roku. W przypadku, gdy data przekazania pomieszczeń będzie opóźniona o więcej niż 5 miesięcy, każda ze Stron ma prawo odstąpić od Umowy. Ponadto umowa zawiera także szczegółowe postanowienia (nie odbiegające od warunków umownych powszechnie stosowanych w umowach najmu dla obiektów o podobnym standardzie), dotyczące standardu wykończenia pomieszczeń, usług eksploatacyjnych świadczonych na rzecz Najemcy i opłat z ich tytułu, warunków utrzymania oraz naprawy pomieszczeń, itp.

W dniu 30 sierpnia 2017 roku komplementariusz spółki realizującej projekt „Centrum Marszałkowska” dokonał skutecznej emisji 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) obligacji kuponowych na okaziciela serii A, zabezpieczonych, nieposiadających formy dokumentu, o jednostkowej wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000.000,00 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) – dalej „Obligacje”.

Obligacje zostały zaoferowane jednemu inwestorowi instytucjonalnemu (bankowi krajowemu) zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w trybie emisji niepublicznej prowadzonej wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zaś cele emisji to pokrycie kosztów realizacji projektu deweloperskiego Centrum Marszałkowska (w tym kosztów generalnego wykonawcy oraz kapitału obrotowego Spółki Projektowej) oraz pokrycie kosztów samej emisji.

Obligacje zostaną wykupione wraz z narosłymi odsetkami w dniu 28 sierpnia 2018 roku, z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji jest stałe i nie odbiega od warunków rynkowych.

Obligacje są zabezpieczone, dla każdego z poniższych zabezpieczeń na kwotę dwukrotności wartości emisji, w szczególności dwiema hipotekami na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Marszałkowskiej 126/134 (nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie „Centrum Marszałkowska”) oraz poręczeniem spółki celowej realizującej projekt „Centrum Marszałkowska”. Źródłem spłaty Obligacji będzie docelowe finansowanie kredytowe projektu Centrum Marszałkowska.

IV. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.
--

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki lub zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. Natomiast zdarzenia i czynniki typowe dla działalności Emitenta oraz Grupy Kapitałowej, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, zostały szczegółowo opisane w punkcie III powyżej.

V. 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 30.09.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 30.09.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	373 353	391 685	86 643	88 536
Aktywa obrotowe	180 471	187 368	41 881	42 353
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 863	9 851	1 361	2 227
Kapitał własny, razem	222 442	225 373	51 621	50 943
Zobowiązania, razem	150 911	166 312	35 021	37 593
Zobowiązania długoterminowe	72 332	59 605	16 786	13 473
Zobowiązania krótkoterminowe	78 579	106 707	18 236	24 120
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w PLN/EUR)	2,13	2,15	0,49	0,49

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

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	27 700	59 105	6 507	13 529
Koszt własny sprzedaży	-15 222	-49 211	-3 576	-11 264
Wynik brutto na sprzedaży	12 478	9 894	2 931	2 265
Wynik na działalności operacyjnej	2 839	134	667	31
Wynik netto	-2 650	-4 844	-623	-1 109
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,03	-0,05	-0,01	-0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 453	15 134	2 221	3 464
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-8 687	-3 693	-2 041	-845
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 754	-27 496	-1 117	-6 294
Przepływy pieniężne netto	-3 988	-16 055	-937	-3 675

VI. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA I ODWRÓCENIU ODPISÓW Z TEGO TYTUŁU

Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20.

VII. INFORMACJA O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH, RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH LUB INNYCH AKTYWÓW ORAZ ODWRÓCENIU TAKICH ODPISÓW.

Informacja o odpisach aktualizujących wartość aktywów finansowych (udzielonych pożyczek) zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20. Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów nie występują.

VIII. INFORMACJA O UTWORZENIU, ZWIĘKSZENIU, WYKORZYSTANIU I ROZWIĄZANIU REZERW.

Informacja o rezerwach zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20.

IX. INFORMACJE O REZERWACH I AKTYWACH Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Informacja o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 19.

X. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH NABYCIA I SPRZEDAŻY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca istotne transakcje nabycia lub sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

XI. INFORMACJE O ISTOTNYM ZOBOWIĄZANIU Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło istotne zobowiązanie z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

XII. INFORMACJE O ISTOTNYCH ROZLICZENIACH Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne rozliczenie z tytułu spraw sądowych.

XIII. WSKAZANIE KOREKT BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

Emitent nie dokonał w okresie sprawozdawczym korekt błędów poprzednich okresów.

XIV. INFORMACJE NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA (KOSZCIE ZAMORTYZOWANYM)

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca przedmiotowe zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta.

XV. INFORMACJE O NIESPŁACENIU KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU LUB POŻYCZKI, W ODNIESIENIU DO KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia polegające na niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub też na naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

XVI. INFORMACJE O ZMIANIE SPOSOBU (METODY) WYCENY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca żadna zmiana sposobu (metody) przedmiotowej wyceny instrumentów finansowych.

XVII. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w powyższym zakresie zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20.

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	12.309.223	11,77	11,77
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny ¹	10.000.000	9,56	9,56
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Altus TFI S.A.	6.083.224	5,81	5,81

¹ dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca 2017 roku;

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2017 r. (20 listopada 2017 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 QUERCUS TFI S.A.	12.309.223	11,77	11,77
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny ¹	10.000.000	9,56	9,56
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Altus TFI S.A.	6.083.224	5,81	5,81

¹ dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca 2017 roku;

XXIV. 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, ODREBNIEM DLA KAŻDEJ Z OSÓB.

Zgodnie z wiedzą Emitenta, na dzień przekazania raportu za III kwartał 2017 r. oraz na dzień przekazania raportu za I półrocze 2017 r., stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 20.11.2017	Na dzień 11.09.2017
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	2.098.927	2.098.927
Piotr Litwiński*	95.000	70.000
Rafał Szczepański	3.087.393	3.087.393
Krzysztof Tyszkiewicz	3.087.393	3.087.393
Osoby nadzorujące		
Paweł Turno	1.723.061	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.

W dniu 13 września br. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał Zawiadomienia w trybie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR, od p. Piotra Litwińskiego (Członka Zarządu) o dokonanych przez niego transakcjach nabycia łącznie 25.000 sztuk akcji Spółki.

W dniu 10 października br. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał Zawiadomienia w trybie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR, od p. Pawła Turno (Członka Rady Nadzorczej) o dokonanej przez niego transakcji zbycia 600.000 sztuk akcji Spółki.

XXV. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SADEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, SPEŁNIAJĄCYCH KRYTERIUM ISTOTNOŚCI WSKAZANE W § 87 UST. 7 PKT. 7 (10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA).

Na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2017 roku, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development S.A.

XXVI. INFORMACJA O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI 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 transakcje z podmiotami powiązаныmi, które zawierane byłyby na innych warunkach niż rynkowe. Informacja o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawarta jest w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 21 i 22.

XXVII. 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 2017 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, stanowiące co najmniej 10% kapitałów własnych.

XXVIII. 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 brak jest innych informacji, 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.

XXIX. 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 (lub mogą mieć) wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

- a) awansowanie prac budowlanych oraz prac w zakresie komercjalizacji w projekcie „Centrum Marszałkowska”, jak również działań związanych z pozyskaniem docelowego nabywcy projektu,
- b) zakończenie prac budowlanych, komercjalizacja i oddanie do użytkowania projektu Centrum Praskie KONESER, realizowanego wspólnie z grupą Liebrecht & Wood;
- c) dalsze awansowania procesu sprzedaży lokali mieszkalnych, zakończenie prac budowlanych i oddanie do użytkowania budynków E1/E3 projektu Centrum Praskie KONESER,

- d) końcowe rozliczenie projektu Plac Unii,
- e) postęp sprzedaży apartamentów w projekcie Złota 44 i osiągnięcie przez Emitenta przychodów z tego projektu.

XXX. WSKAZANIE ZDARZEŃ, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCYCH W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby potencjalnie wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Warszawa, 20 listopada 2017 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu