

KOMENTARZ ZARZĄDU

BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2010 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) 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 trzeci kwartał 2010 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

1. poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku 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. 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 konsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.

Grupę Kapitałową Emitenta, według stanu na dzień 30.09.2010 r., tworzyły następujące podmioty, wobec których Emitent jest podmiotem dominującym bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne:

- Realty Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.
- Realty 2 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki.

- Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.
- Realty 3 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.
 - Realty 4 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.
 - Realty 5 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.
 - Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada 100 %-owy udział w majątku spółki.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada 99,5 %-owy udział w majątku spółki.
 - Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 96,70 %-owy udział w majątku spółki.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,80 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,82 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty Management sp. z o.o. Projekt Developerski 8 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,99 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty Management sp. z o.o. Projekt Developerski 9 S.K.A. w Warszawie (obecnie Realty 5 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 9 S.K.A.) - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,98 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 75,44 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Juvenes-Projekt sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent jest jedynym udziałowcem spółki. Emitent posiada 100 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.

- Juvenes-Serwis sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada 100 % udział w kapitale zakładowym tej spółki i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.
- Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada 65,22 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Ponadto konsolidacją proporcjonalną objęte zostały także spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. w Warszawie oraz Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. – spółki te są współkontrolowane przez Emitenta.

Konsolidacją nie została objęta spółka Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. w której na dzień 30 września 2010 Emitent poprzez swoje spółki zależne posiada 2,3922% i nie sprawuje kontroli.

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.

W dniu 23 lipca 2010 roku spółka Nowy Plac Unii S.A., podmiot celowy, realizujący przedsięwzięcie developerskie budowy budynku biurowo – handlowego „Plac Unii” wyłoniła wykonawców dla realizacji przebudowy infrastruktury miejskiej na działce przy ulicy Puławskiej 2. Wykonawcami robót zostały następujące firmy : ELKAB Biuro projektowania i realizacji sieci kablowych – w zakresie przebudowy infrastruktury energetycznej oraz trakcji tramwajowej (wartość umowy 957 000 zł netto), UNITEL w zakresie przebudowy infrastruktury teletechnicznej (wartość umowy 1 145 495 zł netto), Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych 7 – w zakresie przebudowy kolektora kanalizacji ogólnospławnej, sieci wodociągowej oraz sieci gazowej (wartość umowy 1 290 446 zł netto).

W dniu 6 sierpnia 2010 roku stała się ostateczna, decyzja NR-IIOT/255/U/2010 z dnia 21 lipca 2010 roku, udzielająca podmiotowi zależnemu tj. Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 Sp. K. pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą, na terenie działek 15/2, 15/3, 15/4, 16/5 obr. 0308 (Dom na Dolnej) przy ulicy Dolnej w Warszawie.

W dniu 20 sierpnia 2010 roku została zawarta Umowa Inwestycyjna wraz z pakietem umów towarzyszących, pomiędzy Spółką w 100% zależną od Funduszu, tj. Realty 4 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Juvenes Development 1 sp.k. („Juvenes Development”), a „Społem” Warszawską Spółdzielnią Spożycwców Śródmieście („Spółdzielnia”).

Zawarcie powyżej wspomnianej Umowy Inwestycyjnej zostało przewidziane w umowie ramowej o wspólnym przedsięwzięciu zawartej pomiędzy Spółdzielnią a spółką Juvenes sp. z o.o. w dniu 04 grudnia 2009 r., zaś Fundusz wstąpił w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy ramowej w wyniku przejścia Juvenes sp. z o.o. Przedmiotem Umowy Inwestycyjnej jest wybudowanie na miejscu obecnie istniejącego Domu Handlowego Sezam budynku biurowo-handlowego na działce położonej przy ul. Marszałkowskiej 126/134 w Warszawie, pozostającej dotychczas w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, a w dalszej kolejności komercjalizacja tego budynku.

W ramach realizacji postanowień Umowy Inwestycyjnej, Spółdzielnia przystąpiła do spółki celowej założonej przez Juvenes Development - Zarządzanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam sp. k. („Nowy Sezam”), wnosząc do niej wkład w postaci prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości. Jednocześnie Juvenes Development zwiększył swój wkład do Nowego Sezamu o kwotę 1.000.000 PLN. W toku realizacji Inwestycji udział Juvenes Development w kapitale Nowego Sezamu będzie systematycznie wzrastał i osiągnie w momencie zakończenia ostatniego etapu Inwestycji 33 % (z czym będzie związany analogiczny udział w zyskach z przedsięwzięcia).

Realizacja Inwestycji będzie następowała etapami, według - uzgodnionego w Umowie Inwestycyjnej – harmonogramu, w którym przewidziano łącznie 7 etapów, w tym uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń administracyjnych, zapewnienie Spółdzielni alternatywnego miejsca handlu, rozbiórka obiektu istniejącego obecnie na Nieruchomości oraz wybudowanie nowego Budynku. Jednocześnie z Umową Inwestycyjną Strony zawarły Umowę Wspólników regulującą wzajemne relacje oraz prawa i obowiązki Spółdzielni i Juvenes Development jako wspólników Spółki oraz Nowego Sezamu , a także zasady wspólnego zarządzania tą spółką.

W dniu 31 sierpnia 2010 roku, L&W Investment Fund złożył oświadczenie o rezygnacji z warunku pozyskania finansowania dla realizacji kolejnego etapu umowy inwestycyjnej i w tym samym dniu odbyło się Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Nowy Plac Unii SA, które uchwaliło emisję 71.600.000 sztuk nowych akcji serii E o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1 zł. Cała emisja o łącznej wartości 71.600.000 zł została skierowana do L&W Investment Fund.

W dniu 31 sierpnia 2010 r. spółka celowa Realty 2 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo-akcyjna (jako zamawiający) podpisała z firmą Erbud SA z siedzibą w Warszawie (jako wykonawcą) umowę, której przedmiotem jest wybudowanie w ramach Generalnego Wykonawstwa pierwszego zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Łącznej w Szczecinie.

Wynagrodzenie dla firmy Erbud SA z tytułu realizacji przedmiotu umowy wyniosło 21 960 000,00 złotych netto, powiększone o podatek od towarów i usług.

Przedmiotem umowy jest wybudowanie w ramach Generalnego Wykonawstwa zespołu budynków wielorodzinnych 153 mieszkań o powierzchni ok. 8.550 m. kw. wraz z przyłączami, z parkingiem podziemnym na 147 miejsc postojowych oraz zagospodarowaniem terenu zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę z dnia 6 stycznia 2010 r.

Spodziewany termin realizacji wszystkich obiektów w ramach opisanej inwestycji wynosi 550 dni od dnia podpisania umowy.

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 bilansu:

Opis pozycji	31 grudzień 2009		30 wrzesień 2010	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Suma aktywów	426 872	103 907	473 919	118 866
Aktywa obrotowe	420 277	102 302	314 286	78 828
Gotówka	8 027	1 954	16 623	4 169
Udział gotówki w aktywach ogółem	1,88%	1,88%	3,51%	3,51%
Kapitały własne	208 054	50 644	274 173	68 767
Zobowiązania razem	218 818	53 264	199 746	50 099
Zobowiązania krótkoterminowe	151 692	36 924	130 498	32 731

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

Opis pozycji	9 miesięcy kończących się 30 września 2009		9 miesięcy kończących się 30 września 2010	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Przychody operacyjne	1 426	324	47 937	11 976
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 699)	(841)	38 429	9 601
Zysk (strata) netto	(4 187)	(952)	15 839	3 957
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 783	2 224	566	141
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	85	19	11 190	2 796
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(8 646)	(1 965)	(3 160)	(789)
Przepływy pieniężne netto	1 222	278	8 596	2 148

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

W III kwartale 2010 r. BBI Development NFI SA ani Grupa Kapitałowa Funduszu nie dokonywała wykupu ani spłaty nie udziałowych 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.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej jest BBI Development NFI 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.

Strukturę Grupy oraz udział Emitenta w kapitale (majątku) poszczególnych spółek wchodzących w jej skład na dzień na 30 czerwca 2010 oraz na 30 września 2010 r. obrazuje poniższa tabela:

Nazwa Spółki	Siedziba	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 30.09.2010	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 30.06.2010
Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 5 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	Warszawa	99,4530%	99,4530%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	Warszawa	96,6667%	96,6667%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	Warszawa	99,7984%	99,7984%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	Warszawa	99,8306%	99,8176%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	Warszawa	99,9976%	99,9931%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	Warszawa	99,9833%	99,9833%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	Warszawa	75,4351%	75,4351%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	Warszawa	98%	98%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	Warszawa	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**)	Warszawa	0%	0%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.(**)	Warszawa	0%	0%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**)	Warszawa	0%	0%

(*) podano wyłącznie udział bezpośredni Emitenta; udział w kapitale i w ogólnej liczbie głosów jest taki sam.

(**) Wyłącznie udział pośrednio przez spółki zależne

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

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność działalności.

VII. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, w 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 NFI SA ani Grupa Kapitałowa Funduszu 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.

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:

1. Stan na dzień przekazania raportu za I półrocze 2010 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment SA	100.582.446	21,85%	21,85%
Pioneer Pekao TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)	46.189.368	10,03%	10,03%

Uwaga: W tabeli zaprezentowano dane nt. akcjonariatu Emitenta uzyskane przez Emitenta w terminie najbliższym terminowi przekazania raportu półrocznego (31 sierpnia 2010), tj. dane zebrane na podstawie:

* na podstawie zawiadomienia doręczonego Emitentowi w dniu 24 maja 2010 roku

** na podstawie zawiadomienia z dnia 25 maja 2010 roku.

2. Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2010 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment SA	100.582.446	21,85%	21,85%
Pioneer Pekao TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)	46.189.368	10,03%	10,03%

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 Funduszu, na dzień przekazania raportu za III kwartał 2010 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	15.11.2010	31.08.2010
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Michał Skotnicki	220.000	0
Piotr Litwiński*	0	0
Paweł Nowacki	60.718	60.718

OSOBY NADZORUJĄCE

Rafał Lorek	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Ewaryst Zagajewski	0	0
Paweł Turno	395.827	280.000
Jan Rościszewski	0	0

* osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim posiada 340.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł.

Informacja o otrzymanych przez Fundusz zawiadomieniach, na podstawie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi

W dniu 7 września br. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie od osoby pełniącej funkcję Prezesa Zarządu Funduszu - p. Michała Skotnickiego, o dokonanych przez niego transakcji nabycia łącznie 100.000 sztuk (słownie: sto tysięcy) akcji Funduszu po cenie 0,42 zł za akcję.

W dniu 23 września br. Fundusz otrzymał zawiadomienie od p. Michała Skotnickiego, o dokonanej przez niego transakcji nabycia 120.000 sztuk (słownie: sto dwadzieścia tysięcy) akcji Funduszu po cenie 0,42 zł za akcję.

Powyższe transakcje zostały zawarte w dniach 6 i 22 września 2010 roku, na rynku regulowanym, na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 10 września br. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie od osoby pełniącej funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej - p. Pawła Turno, o dokonanej przez niego transakcji nabycia 115.827 sztuk (słownie: sto piętnaście tysięcy osiemset dwadzieścia siedem) akcji Funduszu po cenie 0,43 zł za akcję.

Transakcja została zawarta w dniu 8 września 2010 roku, na rynku regulowanym, na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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

Na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2010 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzycelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI SA.

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 przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną 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 2010 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 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 niniejszym dokumencie oraz w raporcie za III kwartał Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA, 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 Emitenta, najistotniejszymi czynnikami, jakie będą miały wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w perspektywie najbliższego kwartału są :

- a) Zakończenie projektu developerskiego Dom na Dolnej i zawieranie przez spółkę celową z nabywcami ostatecznych umów przenoszących własność mieszkań – czego skutkiem będzie rozpoznanie kosztów i przychodów związanych z tym przedsięwzięciem.
- b) Postęp prac w zakresie sprzedaży powierzchni w Projekcie Developerskim 1 (Rezydencja Foksal w Warszawie) i dalsze awansowanie prac budowlanych;
- c) Kontynuacja prac nad pierwszym etapem biurowym Projektu Developerskiego 6 (Koneser w Warszawie) i komercjalizacja powierzchni wytworzonej w ramach tego etapu;
- d) Uruchomienie prac nad pierwszym z zadań w Projekcie Developerskim 10 (Małe Błonia w Szczecinie) i rozpoczęcie sprzedaży;

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 6 października 2010 r. została zawarta umowa sprzedaży wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 8), realizującej przedsięwzięcie developerskie w Dziwnowie. W wyniku umowy Fundusz zbył 4.179.900 (cztery miliony sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset) akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Nabywającym był Pan Sylwester Gardocki, prowadzący kancelarię Gardocki i Partnerzy Adwokaci i Radcowie Prawni Sp.p. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Kupujący” lub „Nabywca”).

Umowa obejmowała cenę minimalną w kwocie 55.000 (pięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych płatną w terminie do 10 grudnia 2010 r. oraz cenę maksymalną, której wypłata na rzecz Sprzedającego jest uzależniona od wypracowania zysku z inwestycji w projekcie developerskim realizowanym na nieruchomościach w Dziwnowie. Zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży, ewentualna wypłata ceny maksymalnej nastąpi w rocznych ratach, których wysokość nie może przekroczyć kwoty 20% zysku netto spółki Projekt Developerski 8 w danym roku obrotowym pomniejszonej o amortyzację, począwszy od roku 2010 do roku 2019 włącznie, z zastrzeżeniem, że zysk ten będzie wynosił nie mniej niż 250.000 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). W przypadku wypracowania przez Projekt Developerski 8 dodatniego wyniku finansowego w danym roku obrotowym wypłata kolejnych rat na poczet ceny maksymalnej będzie miała miejsce w terminie do 31 sierpnia następnego roku obrotowego, począwszy od 31 sierpnia 2011 r., a skończywszy na 31 sierpnia 2020 r. W przypadku nie wypracowania przez Projekt Developerski 8 dodatniego wyniku finansowego w opisanym powyżej okresie, Sprzedający uzyska wyłącznie cenę minimalną. Kupujący nie jest zobowiązany do wypłat na poczet ceny z ewentualnych zysków z inwestycji wygenerowanych po roku 2019, nawet jeśli cena uzyskana przez Sprzedającego w okresie do roku 2019 jest niższa od ceny maksymalnej.

Sprzedawane przez Fundusz akcje Projekt Developerski 8 zostały objęte całkowitym odpisem na utratę wartości na dzień 30 czerwca 2010 r. Nabywca przejął całość realizowanego przedsięwzięcia developerskiego wraz z wszelkimi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami oraz zadłużeniem kredytowym obciążającym spółkę celową.

Również w dniu 6 października br., Fundusz zawarł z Nabywcą umowę sprzedaży wszystkich posiadanych 100 (stu) udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, w spółce Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, będącej komplementariuszem podmiotu celowego Projekt Developerski 8. Cena sprzedaży wyżej wymienionych udziałów wyniosła 2.000 zł (dwa tysiące złotych).

W dniu 27 października 2010 roku odbyło się zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta. Porządek obrad zgromadzenia obejmował przede wszystkim czynności zastrzeżone dla kompetencji zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, a więc m.in. zatwierdzenie sprawozdań finansowych, sprawozdań z działalności oraz udzielenie absolutorium członkom organów Emitenta. Dokonano również zmian trwającego obecnie programu emisji obligacji zwykłych Spółki, przedłużając go na kolejne 5 lat, bez zmiany jego wysokości (maksymalnie 110 mln zł).

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Radę Nadzorczą BBI Development NFI SA na kolejną, VI kadencję. Skład Rady Nadzorczej Funduszu nie uległ zmianie, ponownie do Rady Nadzorczej powołano: Pana

Włodzimierza Głowackiego, Pana Michała Kurzyńskiego, Pana Pawła Turno, Pana Ewarysta Zagajewskiego, Pana Jana Emeryka Rościszewskiego oraz Pana Rafała Lorka.
Walne Zgromadzenie uchwaliło także szereg technicznych zmian do Statutu Emitenta. Na dzień 15 listopada 2010 roku wprowadzone zmiany nie zostały zarejestrowane przez sąd rejestrowy.

Warszawa, 15 listopada 2010 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Paweł Nowacki
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu