☑ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2012

kwartał / rok

(zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)

dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 1 kwartał roku obrotowego 2012 obejmujący okres od 2012-01-01 do 2012-03-31
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR
w walucie zł

data przekazania: 2012-05-15

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA
(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT NFI (skrócona nazwa emitenta)
Budownictwo (bud) (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)
00-688 (kod pocztowy)
Warszawa (miejscowość)
Emilii Plater (ulica)
28 (numer)
630 33 88 (telefon)
630 33 90 (fax)
fundusz@bbidevelopment.pl (e-mail)
www.bbidevelopment.pl (www)
526-10-22-256 (NIP)
010956222 (REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31
Poniższe wybrane dane dotyczą skonsolidowanego rachunku zysków i strat				
I. Przychody z inwestycji (operacyjne)	11 412	39 046	2 733	9 825
II. Koszty operacyjne	-10 501	-18 166	-2 515	-4 571
III. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	911	20 880	218	5 254
IV. Zysk (strata) netto za okres	-821	16 825	-197	4 234
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
V. - podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,03	0,00	0,00
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-14 745	-13 094	-3 532	-3 295
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-133	-5 994	-32	-1 508
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	26 026	37 461	6 234	9 426
IX. Przepływy pieniężne netto	11 148	18 373	2 670	4 623
Poniższe wybrane dane dotyczą skonsolidowanego bilansu				
X. Aktywa, razem	534 716	494 936	128 488	112 058
XI. Aktywa obrotowe	322 018	295 545	77 378	66 914
XII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 170	13 022	5 808	2 948
XIII. Kapitał własny, razem	260 800	261 122	62 668	59 120
XIV. Zobowiązania, razem	273 916	233 814	65 820	52 937
XV. Zobowiązania długoterminowe	115 754	85 453	27 815	19 347
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	158 162	148 361	38 005	33 590
XVII. Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
XVIII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,50	0,50	0,12	0,11

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę EURO w następujący sposób:- pozycje dotyczące Sprawozdania z całkowitych dochodów oraz Sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich

przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca; kurs ten wyniósł za I kwartał 2012 - 4,1750 PLN; za I kwartał 2011 - 3,9742 PLN.- pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłaszanego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy; kurs ten wyniósł na dzień 31 marca 2012 roku 4,1616 PLN; na dzień 31 grudnia 2011 roku - 4,4168 PLN.

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z kwartalnej informacji finansowej dane te należy odpowiednio opisać.

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa.

INFORMACJA O KOREKCIE RAPORTU

Skorygowany raportem bieżącym nr 21 z dnia 2012-05-16 o treści:

Raport bieżacy Nr 21/2012 z dnia 16 maja 2012 w załączeniu.

Plik	Opis
raport_biezacy_21 _korekta rap.kw.pdf	Korekta skonsolidowanego raportu kwartalnego za I kwartał 2012 roku

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
GK SF MSSF 31 03 2012 korekta.pdf	Sprawozdanie finansowe Q1 2012
Informacja_dodatkowa_1 _ Q_ 12 korekta.pdf	Komentarz Zarządu Q1 2012

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2012-05-15	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2012-05-15	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2012-05-15	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2012-05-15	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2012-05-15	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	
2012-05-15	Marcin Rzeszutkowski	Główny Księgowy	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA

NA 31 MARCA 2012 roku

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	**BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Fundusz)**
Forma prawna:	**Spółka akcyjna**
Siedziba:	**Warszawa**
Kraj rejestracji:	**Polska**
Podstawowy przedmiot działalności:	
	- Działalność holdingów finansowych
	- Działalność trustów, funduszów i podobnych instytucji finansowych
	- Pozostała finansowa działalność usługowa
	- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
	- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
	-
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

II. Czas trwania Grupy Kapitałowej:

Spółka dominująca, czyli BBI Development NFI SA i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 marca 2012 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 marca 2011 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2012 r.:

Zarząd:

Michał Skotnicki	-	Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	-	Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	-	Członek Zarządu
Paweł Nowacki	-	Członek Zarządu
Krzysztof Tyszkiewicz	-	Członek Zarządu

Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	-	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	-	Członek Rady Nadzorczej
Michal Kurzyński	-	Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	-	Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	-	Członek Rady Nadzorczej
Ewaryst Zagajewski	-	Członek Rady Nadzorczej

V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 15 maja 2012 roku.

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku

	w tys. zł		w tys. EUR	
Wybrane dane z rachunku zysków i strat oraz z rachunku przepływów pieniężnych	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011**
Przychody z inwestycji (operacyjne)	11 412	39 046	2 733	9 825
Koszty operacyjne	-10 501	-18 166	-2 515	-4 571
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	911	20 880	218	5 254
Zysk (strata) netto za okres	-821	16 825	-197	4 234
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,03	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-14 745	-13 094	-3 532	-3 295
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-133	-5 994	-32	-1 508
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	26 026	37 461	6 234	9 426
Przepływy pieniężne netto	11 148	18 373	2 670	4 623

	w tys. zł		w tys. EUR	
Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej	**stan na 31.03.2012 r.**	**stan na 31.12.2011 r.**	**stan na 31.03.2012 r.**	**stan na 31.12.2011 r.**
Aktywa, razem	534 716	494 936	128 488	112 058
Aktywa obrotowe	322 018	295 545	77 378	66 914
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 170	13 022	5 808	2 948
Kapitał własny, razem	260 800	261 122	62 668	59 120
Zobowiązania, razem	273 916	233 814	65 820	52 937
Zobowiązania długoterminowe	115 754	85 453	27 815	19 347
Zobowiązania krótkoterminowe	158 162	148 361	38 005	33 590
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,50	0,50	0,12	0,11

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	**11 412**	**39 046**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	308	217
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	142	141
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	3 577	19 755
Przychody ze sprzedaży wyrobów	1 058	18 933
Przychody ze świadczonych usług	6 327	
Koszty operacyjne	**10 501**	**18 166**
Amortyzacja	64	38
Zużycie materiałów i energii	624	463
Usługi obce	6 388	1 109
Podatki i opłaty	46	57
Wynagrodzenia	1 773	1 444
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	244	178
Pozostałe koszty rodzajowe	428	328
Wartość sprzedanych wyrobów	934	14 549
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	***911***	***20 880***
Pozostałe przychody operacyjne	2	677
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	***913***	***21 557***
Przychody finansowe	755	111
Koszty finansowe	1 342	764
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***326***	***20 904***
Podatek dochodowy	1 147	4 079
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-821***	***16 825***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-821***	***16 825***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**-821**	**16 825**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**0,00**	**0,00**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	***-821***	***16 825***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-821***	***16 825***
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	**-821**	**16 825**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2012	31.12.2011
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	**212 698**	**199 391**
Rzeczowe aktywa trwałe	487	446
Wartoście niematerialne	282	273
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	176 359	163 888
Pozostałe aktywa finansowe	3 324	3 143
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	305	597
Pozostałe aktywa trwałe	7 966	7 069
Aktywa obrotowe	**322 018**	**295 545**
Zapasy	259 712	252 680
Należności handlowe	5 296	1 403
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	38
Pozostałe należności	5 248	5 075
Pozostałe aktywa finansowe	26 327	22 788
Rozliczenia międzyokresowe	1 265	539
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 170	13 022
AKTYWA RAZEM	**534 716**	**494 936**

PASYWA	31.03.2012	31.12.2011
	(niebadane)	
Kapitały własne	**260 800**	**261 122**
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	***249 692***	***250 513***
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	114 806	114 806
Niepodzielony wynik finansowy	-59 762	-75 579
Wynik finansowy bieżącego okresu	-821	15 817
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	***11 108***	***10 609***
Zobowiązania długoterminowe	**115 754**	**85 453**
Kredyty i pożyczki	10 812	47
Pozostałe zobowiązania finansowe	66 585	47 119
Inne zobowiązania długoterminowe	19 462	20 089
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 732	18 035
Pozostałe rezerwy	163	163
Zobowiązania krótkoterminowe	**158 162**	**148 361**
Kredyty i pożyczki	91 052	87 057
Pozostałe zobowiązania finansowe	17 047	12 498
Zobowiązania handlowe	10 019	18 083
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	16	75
Pozostałe zobowiązania	2 156	1 683
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	34 818	26 149
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 522	1 155
Pozostałe rezerwy	1 532	1 661
PASYWA RAZEM	**534 716**	**494 936**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Trzy miesiące zakończone 31.03.2012								
Kapitał własny na dzień 01.01.2012 r.	**52 308**	**143 161**	**114 806**	**-75 579**	**15 817**	**250 513**	**10 609**	**261 122**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**114 806**	**-75 579**	**15 817**	**250 513**	**10 609**	**261 122**
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				**15 817**	**-15 817**	0	499	499
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach					**0**	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					-821	-821	0	-821
Kapitał własny na dzień 01.03.2012 r.	**52 308**	**143 161**	**114 806**	**-59 762**	**-821**	**249 692**	**11 108**	**260 800**
Trzy miesiące zakończone 31.03.2011								
Kapitał własny na dzień 01.01.2011 r.	**52 308**	**143 269**	**103 035**	**-76 736**	**11 962**	**233 838**	**10 666**	**244 504**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 269**	**103 035**	**-76 736**	**11 962**	**233 838**	**10 666**	**244 504**
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji		-33				-33		-33
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				**11 962**	**-11 962**	0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie				13		13		13
Suma dochodów całkowitych					16 825	16 825		16 825
Kapitał własny na dzień 01.03.2011 r.	**52 308**	**143 236**	**103 035**	**-64 761**	**16 825**	**250 643**	**10 666**	**261 309**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:		
Nakłady na projekty deweloperskie	-19 300	-10 702
Udzielone pożyczki	-3 636	-4 104
Wpływy ze zwrotu VAT	2 625	757
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	14 420	4 531
Zwrot kaucji i wadiów	-12	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 557	-1 223
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-7 086	-2 302
Gotówka z działalności operacyjnej	**-14 546**	**-13 043**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-199	-51
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-14 745**	**-13 094**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**130**
Odsetki otrzymane	0	130
Wydatki	**133**	**6 124**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	133	48
Inne wydatki inwestycyjne	0	6 076
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-133**	**-5 994**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**42 843**	**49 285**
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	9 491
Kredyty i pożyczki	8 051	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 792	39 794
Wydatki	**16 817**	**11 824**
Spłaty kredytów i pożyczek	2 388	
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 500	9 000
Odsetki	4 929	2 824
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**26 026**	**37 461**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**11 148**	**18 373**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	**11 148**	**18 373**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	**13 022**	**18 169**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**24 170**	**36 542**

Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Funduszu

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	**1 788**	**1 257**
Zarządzanie projektami	577	425
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 060	684
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	151	148
Koszty operacyjne	**2 112**	**1 592**
Amortyzacja	33	26
Zużycie materiałów i energii	51	47
Usługi obce	734	433
Podatki i opłaty	21	19
Wynagrodzenia	1 022	835
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	128	92
Pozostałe koszty rodzajowe	123	140
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	***-324***	***-335***
Pozostałe przychody operacyjne	2	29
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	***-322***	***-306***
Przychody finansowe	215	38
Koszty finansowe	2 179	1 011
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-2 286***	***-1 279***
Podatek dochodowy	352	228
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-2 638***	***-1 507***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-2 638***	***-1 507***
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**0,00**	**0,00**

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	***-2 638***	***-1 507***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-2 638***	***-1 507***

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	stan na 31.03.2012 r. (niebadane)	stan na 31.12.2011 r.
Aktywa trwałe	**198 945**	**196 390**
Rzeczowe aktywa trwałe	231	193
Wartoście niematerialne	329	327
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	195 896	193 896
Pozostałe aktywa finansowe	2 307	1 792
Aktywa obrotowe	**73 944**	**54 138**
Należności handlowe	787	1 554
Pozostałe należności	5 511	846
Pozostałe aktywa finansowe	52 662	47 921
Rozliczenia międzyokresowe	1 088	623
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 896	3 194
AKTYWA RAZEM	**272 889**	**250 528**

PASYWA	stan na 31.03.2012 r. (niebadane)	stan na 31.12.2011 r.
Kapitał własny	**186 469**	**189 107**
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	74 482	74 482
Niepodzielony wynik finansowy	-80 844	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 638	-5 049
Zobowiązanie długoterminowe	**67 503**	**47 651**
Pozostałe zobowiązania finansowe	66 500	47 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 003	651
Zobowiązania krótkoterminowe	**18 917**	**13 770**
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 703	11 691
Zobowiązania handlowe	448	626
Pozostałe zobowiązania	397	427
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 245	945
Pozostałe rezerwy	124	81
PASYWA RAZEM	**272 889**	**250 528**

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
trzy miesięcy zakończonych 31.03.2012 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2012 r.	**52 308**	**143 161**	**74 482**	**-75 795**	**-5 049**	**189 107**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**74 482**	**-75 795**	**-5 049**	**189 107**
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Płatność w formie akcji własnych						0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				**-5 049**	**5 049**	0
Suma dochodów całkowitych					-2 638	-2 638
Kapitał własny na dzień 31.03.2012 r.	**52 308**	**143 161**	**74 482**	**-80 844**	**-2 638**	**186 469**
trzy miesięcy zakończonych 31.03.2011 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2011 r.	**46 031**	**124 503**	**111 766**	**-82 190**		**200 110**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	**46 031**	**124 503**	**111 766**	**-82 190**	**0**	**200 110**
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108
Koszty emisji akcji		-64				-64
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Suma dochodów całkowitych					-17 584	-17 584
Kapitał własny na dzień 31.03.2011 r.	**52 308**	**143 270**	**111 766**	**-82 190**	**-17 584**	**207 570**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-786	-485
Otrzymane należności	535	507
Uzyskane wpływy z wierzytelności	0	311
Odsetki otrzymane od pożyczek	1	0
Udzielone pożyczki	-4 070	-7 840
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	25	0
Rozliczenia z tyt. VAT	-27	0
Wynajem powierzchni biurowej	-141	0
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-438	0
Pozostałe przepływy	-846	-1 410
Gotówka z działalności operacyjnej	**-5 747**	**-8 917**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-5 747**	**-8 917**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**46**
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	8
Inne wpływy inwestycyjne	0	38
Wydatki	**5 735**	**4 195**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	73	2
Wydatki na aktywa finansowe	5 662	4 193
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-5 735**	**-4 149**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**34 792**	**39 794**
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 792	39 794
Wydatki	**12 608**	**10 336**
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 500	9 000
Odsetki	3 108	1 336
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**22 184**	**29 458**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**10 702**	**16 392**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	10 702	16 392
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**3 194**	**5 845**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**13 896**	**22 237**

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 31 marca 2012 roku.

	Udziały wiodące	Udziały mniejszoś--ciowe	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe	Zagraniczne papiery wartościowe	Razem
Wartość bilansowa na początek roku obrotowego	**-**	**-**	**191 890**	**2 006**	**-**	**-**	**12 864**	**-**	**206 760**
Zwiększenia:	**-**	**-**	**2 000**	**-**	**-**	**-**	**152**	**-**	**2 152**
Nabycie			2 000	-			-	-	2 000
Koszty nabycia								-	-
Należne odsetki								-	-
Zyski z wyceny							152		152
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR								-	-
Zmniejszenia:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Sprzedaży/wykupu			-				-		-
Straty z wyceny			-				-	-	-
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy								-	-
Korekty MSR								-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	**-**	**-**	**193 890**	**2 006**	**-**	**-**	**13 016**	**-**	**208 912**

.

Zestawienie portfela inwestycyjnego.
Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 31 marca 2012 roku.

	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane		nienotowane	
	na giełdach	na rynkach pozagiełdowych	na rynkach regulowanych	
Udziały wiodące - nie występują				
Udziały mniejszościowe - nie występują				
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa				193 890
wartość wg ceny nabycia				196 819
wartość godziwa				193 890
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych - nie występują				
nie występują				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
wartość bilansowa				2 006
wartość wg ceny nabycia				2 006
wartość godziwa				2 006
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych - nie występują				
Dłużne papiery wartościowe - nie występują				
Pozostałe (wg tytułów):				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				13 016
wartość wg ceny nabycia				4 438
wartość godziwa				13 016
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe - nie występują				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	208 912
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	203 263
wartość rynkowa	-	-	-	-

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2012 roku.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Charakter powiązania	Liczba akcji, udziałów lub wartość wkładu	Wartość księgowa akcji lub udziałów	Korekta wartości księgowej akcji lub udziałów	Wartość bilansowa akcji lub udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1200	62	-	62	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1200	62	-	62	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1000	50	-	50	100,00%	100,00%	-	-
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 000	2 000	-	2 000	99,9500%	99,9500%	-	-
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 925	2 929	(2 929)	-	99,9658%	99,9658%	-	-
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	zależna	liczba akcji: 9 999 800	50 042	-	50 042	99,7984%	99,7984%	-	-
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	zależna	liczba akcji: 7 589 894	75 911	-	75 911	99,8591%	99,8591%	-	-
8.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	zależna	liczba akcji: 439 900	3 950	-	3 950	99,9700%	99,9700%		
9.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	zależna	2 149 900	29 751	-	29 751	75,4351%	75,4351%	-	-
10.	Realty 4 Mangagement Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 5 299	5 299	-	5 299	99,9811%	99,9811%		
11.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 5200	26 743	-	26 743	100,00%	100,00%		
12.	JUVENES-SERWIS Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	20	-	20	100,00%	100,00%		
13.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006		2 006	37,8004%	37,8004%	-	-
Razem				**198 825**	**(2 929)**	**195 896**			**-**	**-**
wszystkie powyżej wymienione jednostki mają siedzibę w Warszawie, mają nieokreśloną wartość rynkową (brak notowań). Przedmiotem działalności wszystkich jednostek jest budownictwo i obsługa nieruchomości. Dodatkowo przedmiotem działalności spółek z ograniczoną odpowiedzialnością (poz 1 do 3) jest działalność holdingów										

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2012 roku (cd)

		Aktywa				Kapitał własny						
Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Aktywa razem	Aktywa obrotowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasowy	Rezerwowe	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	22	21	7	0	22	60	0	0	0	-35	-3
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	23	17	7	0	23	60	0	0	0	-34	-3
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	19	15	6	0	19	50	0	0	0	-28	-3
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	3 097	3 097	1 467	685	2 606	2 001	0	10	0	-675	1 270
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	30	30	9	0	30	2 926	0	99	25	-3 015	-5
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	68 697	172	143	0	53 479	10 020	0	43 697	0	-206	-32
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	110 007	2 966	923	354	75 401	7 600	0	68 405	5 000	-5 614	10
8.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	4 059	2 476	2 396		3 773	440	0	3 510	0	0	-177
9.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	115 776	115 750	792	111 412	36 668	2 850	0	38 340	0	-4 412	-110
10.	Realty 4 Mangagement Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	4 781	3 315	57	3 081	4 757	5 300	0	0	0	-484	-59
11.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	4 749	4 347	2 094	1 483	3 425	2 600	0	477	0	227	121
12.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	7 131	7 120	3 964	1 020	468	50	0	0	8	270	140
13.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	34 659	11 012	225	33 008	903	233	0	1 769	0	-503	-596
Razem		**353 050**	**150 338**	**12 090**	**151 043**	**181 574**	**34 190**	**-**	**156 307**	**5 033**	**(14 509)**	**553**

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2012 roku (cd)

		Rachunek zysków i strat		Zobowiązania i rezerwy		
Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	-3	0	0	0
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-3	0	0	0
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-3	0	0	0
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	1 088	-159	491	491	0
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-5	0	0	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	0	-32	15 218	12 911	2 307
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	307	-470	34 606	34 606	0
8.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	0	-177	286	286	0
9.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	65	-112	79 108	73 909	5 199
10.	Realty 4 Mangagement Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	1	-72	24	24	0
11.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	2 455	159	1 324	1 324	0
12.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	5 422	172	6 663	6 663	0
13.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	3	-231	33 757	33 757	0
Razem		**9 341**	**(936)**	**171 477**	**163 971**	**7 506**

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF") oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR") oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF").

II. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31.03.2012 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.
Do dnia sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2012 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

III. Standardy i interpretacje

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie zmienionych lub nowych standardów i interpretacji, które zostały już opublikowane, ale nie są obowiązujące do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

IV. Zasady konsolidacji

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszości. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały mniejszości oraz transakcje z udziałowcami mniejszościowymi

Udziały mniejszości obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Kapitały mniejszości ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Wartość tą zmniejsza/zwiększa się o przypadające na kapitał mniejszości zwiększenia/zmniejszenia, z tym że straty mogą być przyporządkowane kapitałowi mniejszości tylko do wysokości kwot gwarantujących ich pokrycie przez mniejszość. Nadwyżka strat podlega rozliczeniu z kapitałem własnym grupy kapitałowej. Grupa zastosowała zasadę traktowania transakcji z udziałowcami mniejszościowymi jako transakcje z podmiotami trzecimi niepowiązanymi z Grupą.

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu. Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

d) Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym
Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończące się 31 marca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2012	31.12.2011
BBI Development NFI SA	n/d	Jednostka dominująca	
Realty 2 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	pełna	100%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	pełna	100%	96,7000%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	pełna	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	pełna	99,8605%	99,8357%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,4386%	75,4386%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	proporcjonalna	34,9500%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	proporcjonalna	2,4%	2,4%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	proporcjonalna	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA ()	proporcjonalna	35,0911% (*)	65,2173% (*)

(*) Podany udział nie uwzględnia głosów wynikających z umowy odkupienia akcji NPU SA.

V. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy to znaczy okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

Od dnia 1 lipca 2009 księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie Funduszu, tj. ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN"), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym za 2011 rok.

VI. Istotne wydarzenia po dacie bilansu

Nie wystąpiły.

Warszawa, dnia 15 maja 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy

BBI DEVELOPMENT NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY SPÓŁKA AKCYJNA

(„BBID", „EMITENT")

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU

ZA I KWARTAŁ 2012 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 pierwszy kwartał 2012 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 i wynoszącego odpowiednio:
   - na dzień 31 marca 2012 roku: 4,1616
   - na dzień 31 grudnia 2011 roku: 4,4168

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 wynoszącego odpowiednio:
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku: 4,1750
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2011 roku: 3,9742

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 tworzą następujące podmioty, wobec których Emitent jest podmiotem dominującym bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne:

- 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 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 99,95 %-owy udziału 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 99,97 %-owy udziału 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 99,86 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu,
- Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,98 %-owy udziału w majątku spółki
- 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.

Konsolidacją objęta jest także spółka Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie, w której Emitent posiada aktualnie 35,16% udziału w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki, a docelowo, po dokonaniu rozliczeń ze Spółdzielnią Spożywców Supersam, będzie posiadał 40,32% udziału w kapitale zakładowym (i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu). Zgodnie z art. 13 MSR 27 Emitent nie traktuje spółki Nowy Plac Unii S.A. za podmiot zależny, ponieważ zgodnie z treścią umów łączących Emitenta ze współinwestorem tej

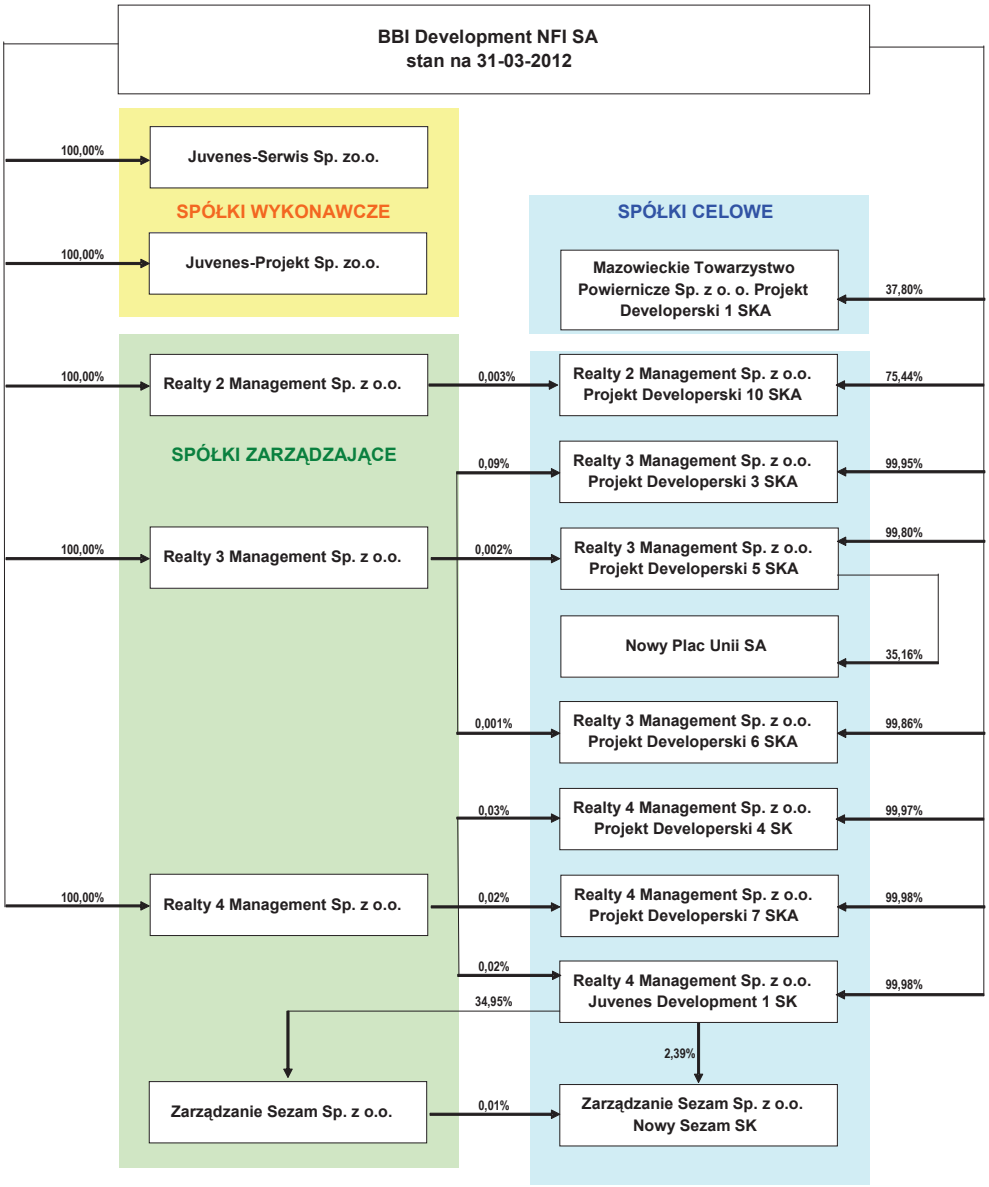
inwestycji, pomimo aktualnego udziału w głosach na walnym zgromadzeniu, Emitent nie ma możliwości samodzielnego sprawowania kontroli nad tą spółką.

Ponadto, konsolidacją objęte zostało także Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. w Warszawie – spółka ta jest jednostką współkontrolowaną przez Emitenta z uwagi na fakt, że dwóch z trzech członków zarządu spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. jest jednocześnie członkami zarządu Emitenta, a ponadto Emitent posiada 37,80 %-owy udział w kapitale zakładowy i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Ponadto, Emitent (poprzez swoją spółkę zależną – Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.) posiada 34,95% udział w Zarządzanie Sezam sp. z o.o. (i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów w jej zgromadzeniu wspólników tej spółki) oraz 2,4% udział w Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.

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

Schemat graficzny Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA



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

W dniach 16 i 18 stycznia 2012 roku spółka współkontrolowana przez Emitenta – Nowy Plac Unii S.A., realizująca przedsięwzięcie developerskie polegające na wzniesieniu budynku biurowo–handlowego "Plac Unii" w Warszawie (dalej: NPU) zawarła ze spółkami z grupy kapitałowej ING cztery umowy najmu powierzchni biurowych, magazynowych i usługowych w realizowanym przez NPU kompleksie "Plac Unii" przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie.

Przedmiotem umów jest najem przez spółki z Grupy ING biur, powierzchni wspólnych, powierzchni magazynowych, lokali usługowych w galerii handlowej oraz 178 miejsc parkingowych. Łączna powierzchnia objęta najmem (bez miejsc parkingowych) wynosić będzie ok. 12.847 m2, w tym ok. 435 m2 powierzchni lokali usługowych, zlokalizowanych na parterze realizowanego kompleksu, w galerii handlowej.

Okres najmu został oznaczony na 120 miesięcy (10 lat), począwszy od dnia przekazania Najemcom pomieszczeń do korzystania, co planowane jest na 1 października 2013 roku. Najemcy będą mieli prawo do przedłużenia okresu najmu na dwa kolejne okresy pięcioletnie, za pisemnym powiadomieniem NPU na co najmniej 12 miesięcy przed końcem okresu najmu Najemcy ma prawo wypowiedzieć umowę, ze skutkiem natychmiastowym, w ściśle określonych przez umowę przypadkach naruszenia przez NPU zobowiązań umownych.

W przypadku opóźnienia w realizacji kompleksu obie strony zachowują prawo do odstąpienia od umów ze skutkiem natychmiastowym. Jeżeli NPU odstąpi od umów z tego powodu, będzie zobowiązana do zapłaty kary umownej w łącznej wysokości 2.600.000 Euro. Umowa przewiduje także kary umowne za opóźnienie w przekazaniu pomieszczeń lub w wykończeniu kompleksu. W przypadku opóźnienia w wykonaniu kompleksu lub przekazaniu Najemcom pomieszczeń NPU zobowiązana będzie do przekazania Najemcom, w terminach wskazanych w umowie, gwarancji bankowej o wartości ok. 4,5 mln Euro, tytułem zabezpieczenia roszczeń Najemców wynikających z ewentualnego naliczenia kar umownych.

Umowy zawarte przez NPU dotyczą pośrednio Emitenta, zaś łączna wartość tych umów, rozumiana jako łączna kwota czynszu przez cały okres trwania umów (10 lat), przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

W dniu 17 stycznia 2012 roku NPU, podpisała z firmą Warbud S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: "Wykonawca") umowę o roboty budowlane.
Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, wykonanie oraz ukończenie robót budowlanych koniecznych do wybudowania budynku "Plac Unii" zgodnie z projektami wykonawczymi, budowlanymi oraz przetargowymi, a także usunięcie wszelkich wad i wykonanie pozostałych prac koniecznych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania budynku.

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy (bez prac dodatkowych) zostało ustalone ryczałtowo na 49.821.263 euro netto ("Wynagrodzenie"). Inwestor zobowiązał się nadto, że w ramach umowy zleci Wykonawcy prace dodatkowe na kwotę nie mniejszą niż 10.000 tys. euro netto.

Szczegółowe warunki powyższej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

Zawarcie przedmiotowej umowy jest przejawem wejścia projektu „Plac Unii" w decydującą fazę realizacji. Planowanym terminem ukończenia i oddania do użytkowania kompleksu „Plac Unii" jest czwarty kwartał 2013 r.

W dniu 17 stycznia 2012 roku NPU zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. (dalej: "Bank") w Warszawie umowę kredytu dotyczącą finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego "Plac Unii".

Na podstawie umowy Bank udzielił NPU:
a) długoterminowego kredytu deweloperskiego – na kwotę 105 mln euro lub kwotę odpowiadającą 75 % łącznych kosztów realizacji projektu lub kwotę odpowiadającą 60 % wartości rynkowej nieruchomości, na której projekt jest realizowany, wg operatu szacunkowego sporządzonego na 2 czerwca 2011 roku – w zależności od tego, która z tych kwot będzie niższa;
b) długoterminowego kredytu inwestycyjnego – na kwotę 120 mln euro lub kwotę odpowiadającą 60 % wartości rynkowej nieruchomości, na której projekt ma być realizowany, wg najaktualniejszej wyceny;
c) kredytu obrotowego na finansowanie podatku VAT – na kwotę 11,6 mln złotych, jednak nie więcej niż równowartość kosztów ponoszonych w związku z należnym podatkiem VAT wynikającym z realizacji projektu;

d) kredyt budowlany został udzielony w celu finansowania lub refinansowania kosztów i wydatków związanych z realizacją projektu, z wyłączeniem należności z tytułu podatku VAT.

Kredyt inwestycyjny został udzielony w celu refinansowania kredytu budowlanego, a w przypadku, gdy kwota konwertowanych należności z tytułu kredytu budowlanego na należności z tytułu kredytu inwestycyjnego będzie niższa niż maksymalna kwota dostępnego kredytu inwestycyjnego, kredyt inwestycyjny może być wykorzystany przez NPU także na finansowanie pozostałych kosztów związanych z realizacją projektu.
Kredyt obrotowy został udzielony z przeznaczeniem na finansowanie lub refinansowanie płatności należnego podatku VAT z tytułu realizacji przez NPU projektu.

Umowa przewiduje konwersję długu NPU z tytułu kredytu budowlanego na dług z tytułu kredytu inwestycyjnego. Konwersja ta winna zostać dokonana w ciągu 30 miesięcy od pierwszej wypłaty kredytu budowlanego (pierwsza wypłata winna nastąpić w ciągu 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu), jednak nie później niż w ciągu 6 miesięcy od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie realizowanego projektu i jednocześnie nie później niż w dniu 30 czerwca 2015 roku. Kredyt budowlany stanie się natychmiast wymagalny w przypadku, gdy jego konwersja na kredyt inwestycyjny nie zostanie przez NPU dokonana w powyższym terminie. W przypadku dokonania konwersji całkowita spłata kredytu inwestycyjnego winna nastąpić w ciągu 5 lat od dnia dokonania konwersji, jednak nie później niż 30 czerwca 2020 roku. Kredyt obrotowy na finansowanie podatku VAT winien być spłacony w ciągu 30 miesięcy od pierwszej wypłaty kredytu (pierwsza wypłata kredytu winna nastąpić w ciągu 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu), jednak nie później niż 30 czerwca 2015 roku.

Z tytułu zaciągniętego kredytu NPU zobowiązana będzie do zapłaty na rzecz Banku odsetek. W przypadku kredytu budowlanego stopa odsetkowa równa będzie 1-miesięcznemu EURIBOR powiększonemu o marżę Banku. W przypadku kredytu inwestycyjnego stopa odsetkowa równa będzie 1-miesięcznemu lub 3-miesięcznemu EURIBOR (w zależności od wyboru przez NPU 1- lub 3-miesięcznych okresów odsetkowych) powiększonemu o marżę Banku. W przypadku kredytu obrotowego finansującego VAT stopa odsetkowa równa będzie 1-miesięcznemu WIBOR powiększonemu o marżę Banku. Oprocentowanie kredytu może zostać podwyższone w razie wystąpienia określonych przypadków naruszenia przez NPU jej zobowiązań umownych, w szczególności w razie opóźnienia NPU w spłacie kredytu.

W przypadkach przewidzianych przez prawo lub określonych w umowie Bank może wypowiedzieć umowę i żądać natychmiastowej spłaty kredytu. Dotyczy to w szczególności przypadku opóźnienia NPU w spłacie kredytu lub nienależnego wykonania innych postanowień umowy. Bank ma prawo odmówić wypłaty kredytu w całości lub w części w przypadku naruszenia przez NPU postanowień umowy lub gdy okres dostępności kredytu dobiegł końca.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu NPU zobowiązała się ustanowić szereg zabezpieczeń rzeczowych i finansowych. Uzgodniono także, że stosowne zabezpieczenia spłaty kredytu (przede wszystkim w postaci zastawu rejestrowego na akcjach NPU) zostaną ustanowione także przez akcjonariuszy NPU, w tym przez spółkę bezpośrednio zależną od Emitenta – Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 S.K.A. (dalej „PD5"). W wykonaniu tych postanowień w dniach 17 i 24 lutego 2012 roku do rejestru zastawów wpisane zostały zastawy rejestrowe na rzecz Banku na posiadanych przez PD5 akcjach NPU. Zastawy zostały ustanowione na 54.500.000 akcjach zwykłych imiennych NPU należących do PD5, stanowiących 35,16 %-owy udział w kapitale zakładowym NPU i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu NPU. Jeden z zastawów został ustanowiony do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 240.000.000 Euro. Drugi z zastawów ustanowiono do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 23.200.000 zł.

Pozyskanie zewnętrznego finansowania dłużnego jest jednym z istotnych czynników decydujących o powodzeniu Projektu "Plac Unii", mającym pozytywny wpływ na jego realizację.

W dniu 19 stycznia 2012 roku stała się ostateczna decyzja udzielająca spółce Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A pozwolenia na użytkowanie budynku wielofunkcyjnego "Rezydencja Foksal" przy ul. Kopernika 5/7/9 w Warszawie.

W dniu 30 stycznia 2012 roku spółka zależna Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 S.K.A. zawarła z Bankiem Pekao S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 5 października 2007 r., przesuwający datę spłaty kredytu refinansującego zakup nieruchomości, na której realizowany jest projekt "Koneser", do dnia 29 lutego 2012 r. W dniu 29 lutego 2012 roku zawarty został kolejny aneks przesuwający datę spłaty kredytu refinansującego zakup nieruchomości do dnia 28

lutego 2013 r., z jednoczesnym wprowadzeniem spłat przedmiotowego kredytu w wysokości 1 mln zł kwartalnie, począwszy od końca drugiego kwartału 2012 r.

W dniu 10 kwietnia 2012 roku stała się ostateczna decyzja PINB-ROP/GI/7114/1063/123/12 z dnia 26 marca 2012 roku, udzielająca podmiotowi zależnemu tj. Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Spółka Komandytowo-akcyjna, pozwolenia na użytkowanie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Małe Błonia o numerach 1 (wg proj.bud.4), 3 (wg proj. bud.5), 5 (wg proj. bud.6),7 (wg proj. bud.7) 9,11,13 (wg proj. bud.3) w Szczecinie (dz. Nr 3/150z obr. 3085) wraz z infrastrukturą techniczną.

W dniu 30 marca 2012 roku Emitent zawarł ze Spółdzielnią Hale Banacha z siedzibą w Warszawie („Spółdzielnia"), porozumienie dotyczące realizacji inwestycji budowlanej w pobliżu zbiegu ulic Grójeckiej i Banacha w Warszawie („Porozumienie").

Przedmiotem Porozumienia jest wybudowanie budynku o przeznaczeniu biurowo–handlowo-mieszkaniowym, po uprzednim uzyskaniu przez Spółdzielnię lub podmiot powiązany ze Spółdzielnią, bądź wskazany przez Spółdzielnię, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego (tytułu prawnego) do nieruchomości gruntu o powierzchni 0,8994 ha położonego w Warszawie przy ul. Grójeckiej 95/95a („Nieruchomość"), na której posadowione są dwa pawilony handlowe, o powierzchni odpowiednio 2874 m. kw. i 2939,8 m. kw, a której posiadaczem jest Spółdzielnia.

Podstawowymi warunkami realizacji inwestycji są:

1) uzyskanie przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego lub prawa własności Nieruchomości,
2) uzyskanie przez BBID ostatecznej i niezaskarżalnej, w administracyjnym toku instancji, decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji polegającej na budowie Budynku lub spowodowanie uchwalenia, dla terenu, na którym położona jest Nieruchomość, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak również uzyskanie dla Inwestycji ostatecznego, w administracyjnym toku instancji, pozwolenia na budowę Budynku,
3) pozyskanie przez BBID finansowania realizacji Inwestycji z zewnętrznych źródeł, także poprzez uzyskanie kredytu bankowego,
4) podejmowanie przez BBID działań mających na celu zawarcie przez Spółdzielnię, przy pełnej współpracy ze strony Spółdzielni, umowy najmu zastępczej powierzchni handlowej o warunkach uzgodnionych przez Strony po zawarciu niniejszego porozumienia, w terminie do dnia zawarcia Umowy Przedwstępnej
5) rozpoczęcia i zakończenia prac rozbiórkowych obecnych budynków/pawilonów handlowych posadowionych na Nieruchomości,
6) rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych założonych w planie Inwestycji

Strony Porozumienia ustaliły, że w terminie 60 dni od uzyskania przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego lub własności, zawrą Przedwstępną Umowę przeniesienia po wartości rynkowej (ustalonej przez Strony na dzień przeniesienia, tj. na datę zawarcia Umowy Przyrzeczonej) na rzecz BBI Development NFI SA (lub powołaną przez nią spółkę specjalnego przeznaczenia) przez Spółdzielnię prawa własności/użytkowania wieczystego Nieruchomości i własności posadowionych na niej budynków handlowych będących obecnie w posiadaniu Spółdzielni.
Zgodnie z postanowieniami zawartymi w Porozumieniu Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta przez Strony w terminie nie później niż 3 miesięcy, po spełnieniu się wszystkich warunków, przede wszystkim uzyskania przez BBID ostatecznego w administracyjnym toku postępowania, pozwolenia na budowę budynku na Nieruchomości oraz ustalenia, że rozliczenie całej ceny przeniesienia na BBI Development prawa własności lub wieczystego użytkowania Nieruchomości i własności posadowionych na niej budynków handlowych nastąpi pomiędzy Stronami w drodze przeniesienia na Spółdzielnię własności lokali w wybudowanym budynku w ilości określonej w przyszłej Umowie Przedwstępnej.
Jednocześnie, BBI Development NFI SA zobowiąże się do ewentualnego zwrotnego przeniesienia nieruchomości z powrotem na Spółdzielnię w razie niewybudowania budynku przez BBID w terminie ustalonym przez Strony w Umowie Przyrzeczonej. Niniejsze zobowiązanie zostanie dodatkowo zabezpieczone przez BBID udzieleniem w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej, na rzecz Spółdzielni, m.in. pełnomocnictwa do zawarcia umowy zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości na Spółdzielnię.
Porozumienie zostało zawarte na czas określony wynoszący 4 lata z możliwością przedłużenia.

Z uwagi na fakt, iż Spółdzielnia jest obecnie posiadaczem Nieruchomości, jednak nie dysponuje do niej tytułem prawnym, ostateczna realizacja inwestycji przez Emitenta jest uzależniona od zdarzeń przyszłych i niepewnych.

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:

	w tys. zł		w tys. EUR	
	stan na 31.03.2012 r.	**stan na 31.12.2011 r.**	**stan na 31.03.2012 r.**	**stan na 31.12.2011 r.**
Aktywa, razem	534 716	494 936	128 488	112 058
Aktywa obrotowe	322 018	295 545	77 378	66 914
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 170	13 022	5 808	2 948
Kapitał własny, razem	260 800	261 122	62 668	59 120
Zobowiązania, razem	273 916	233 814	65 820	52 937
Zobowiązania długoterminowe	115 754	85 453	27 815	19 347
Zobowiązania krótkoterminowe	158 162	148 361	38 005	33 590
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,50	0,50	0,12	0,11

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
Wybrane dane z rachunku zysków i strat oraz z rachunku przepływów pieniężnych	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011**
Przychody z inwestycji (operacyjne)	11 412	39 046	2 733	9 825
Koszty operacyjne	-10 501	-18 166	-2 515	-4 571
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	911	20 880	218	5 254
Zysk (strata) netto za okres	-821	16 825	-197	4 234
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,03	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-14 745	-13 094	-3 532	-3 295
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-133	-5 994	-32	-1 508
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	26 026	37 461	6 234	9 426
Przepływy pieniężne netto	11 148	18 373	2 670	4 623

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

Emisja obligacji

W dniu 13 stycznia 2012 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A. („Umowa Agencyjna"), Emitent dokonał z istniejącego Programu Emisji Obligacji emisji 2.145 szt. obligacji o łącznej wartości nominalnej 21.450.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Wyemitowane obligacje są obligacjami, kuponowymi, zdematerializowanymi, na okaziciela, trzyletnimi z terminem wykupu w dniu 23 lutego 2015 roku. Oprocentowanie obligacji będzie ustalone wg stawki WIBOR 6M powiększonej o marżę dla inwestora, osobno dla każdego półrocznego okresu odsetkowego. Pierwszy termin wypłaty oprocentowania ustalony został na 23 sierpnia 2012 roku. Obligacje nie są zabezpieczone.

Obligacje zostały wyemitowane w celu sfinansowania wykupu wcześniej wyemitowanych obligacji Emitenta oraz w celu finansowania realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć deweloperskich. Zdaniem Zarządu Funduszu nie istnieją obecnie zagrożenia dla zdolności Emitenta do wywiązania się z zobowiązań, wynikających z obligacji.

W dniu 23 lutego 2012 roku, w ramach postanowień Umowy Agencyjnej dokonał emisji 1.355 szt. obligacji o łącznej wartości nominalnej 13.550.000 PLN (trzynaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Wyemitowane obligacje są obligacjami, kuponowymi, zdematerializowanymi, na okaziciela, trzyletnimi z terminem wykupu w dniu 23 lutego 2015 roku. Oprocentowanie obligacji będzie ustalone wg stawki WIBOR 6M powiększonej o marżę dla inwestora, osobno dla każdego półrocznego okresu odsetkowego. Pierwszy termin wypłaty oprocentowania ustalony został na 23 sierpnia 2012 roku. Obligacje nie są zabezpieczone.

Obligacje zostały wyemitowane w celu sfinansowania wykupu wcześniej wyemitowanych obligacji Emitenta oraz w celu finansowania realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć deweloperskich.

Obligacje wyemitowane w dniach 13 stycznia i 23 lutego 2012 zostały zarejestrowane w depozycie KDPW oraz w dniu 12 kwietnia br. wprowadzone przez Zarząd GPW oraz Bond Spot SA do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

Nabycie obligacji własnych

W dniu 23 lutego 2012 r. Spółka nabyła w celu umorzenia 950 sztuk własnych obligacji dwuletnich o jednostkowej wartości nominalnej 10.000 złotych i łącznej wartości nominalnej 9.500.000 zł (dziewięć milionów pięćset tysięcy). Łączna wartość wykupionych obligacji wyniosła 9.500.000 złotych, powiększona o sumę odsetek od obligacji za ostatni okres odsetkowy do dnia wykupu.

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 31.12.2011 oraz 31.03.2012 roku obrazuje poniższa tabela:

Nazwa Spółki	Siedziba	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 31.03.2012	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 31.12.2011
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 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	Warszawa	99,9500%	99,4530%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	Warszawa	96,9658%	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	99,8591%	99,8591%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	Warszawa	99,9773%	99,9623%
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	99,9811%	99,9811%
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 udział bezpośredni Emitenta; udział w kapitale i w ogólnej liczbie głosów jest taki sam. Udział Grupy jest podany w Informacji Dodatkowej do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

(**)Na dzień 31 marca 2012 pośredni udział Emitenta w kapitale NPU SA wynosi 35,09%, a uwzględniając opcję odkupienia akcji – 40,24%.

VI. Objaśnienia 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 NFI S.A. 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 rocznego za 2011 rok

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
BB Investment S.A.	104.682.446	20,01	20,01
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer TFI S.A.)	52.459.767	10,03	10,03
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	30.377.066	5,80	5,80
Jakub Szymański	26.350.000	5,04	5,04

2. Stan na dzień przekazania raportu za I kwartał 2012 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
BB Investment S.A.	104.682.446	20,01	20,01
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer TFI S.A.)	52.459.767	10,03	10,03
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	30.377.066	5,80	5,80
Jakub Szymański	26.350.000	5,04	5,04

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 I kwartał 2012 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	15.05.2012	20.03.2012
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	7.339.634	7.339.634
Piotr Litwiński	-	-
Paweł Nowacki	60.718	60.718
Rafał Szczepański	14.436.962	14.436.962
Krzysztof Tyszkiewicz	14.436.962	14.436.962
Osoby Nadzorujące		
Paweł Turno	1.395.827	1.395.827
Włodzimierz Głowacki	-	-

Michał Kurzyński	-	-
Ewaryst Zagajewski	-	-
Rafał Lorek	-	-
Jan Rościszewski	-	-

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

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2012 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI 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 pierwszym kwartale 2012 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 niniejszym dokumencie oraz w raporcie za I 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 Zarządu Emitenta do najistotniejszych czynników, jakie będą miały wpływ na osiągane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

a) Rozpoczęcie procesu przekazywania mieszkań nabywcom w projekcie Rezydencja Foksal w Warszawie (przełom II i III kwartału 2012),
b) Rozpoczęcie procesu przekazywania mieszkań nabywcom w projekcie Małe Błonia w Szczecinie – etap Platany I, II, III i IV (przełom II i III kwartału 2012 r.) oraz w dalszej perspektywie (III / IV kwartał 2012) – etapu Platany V.
c) Oddanie do użytkowania pierwszego etapu biurowego – budynku A w projekcie Koneser (w II kwartale 2012 r.)
d) Dalsze awansowanie kolejnych etapów (w tym dwóch pierwszych etapów mieszkaniowych oraz centralnego etapu biurowo – handlowego) projektu Koneser przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie – przedsięwzięcia developerskiego o potencjalnej chłonności na poziomie 70 tys m2 atrakcyjnej powierzchni biurowej, handlowej i mieszkaniowej
e) Działalność w 100% zależnych spółek Juvenes Projekt i Juvenes Serwis w zakresie świadczonych usług, przede wszystkim w segmencie zarządzania i wykonawstwa przedsięwzięć developerskich i prac projektowych, w szczególności awansowanie przez Juvenes Serwis kontraktu na budowę chłodni magazynowo – składowej w Gdańsku.
f) Zakończenie uzyskiwania decyzji administracyjnych i uruchomieniu realizacji projektu Nowy Sezam u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie.

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.

Po dacie bilansu nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby znacząco wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Warszawa, 15 maja 2012 roku

.....	.....	.....
Michał Skotnicki Prezes Zarządu	Rafał Szczepański Wiceprezes Zarządu	Piotr Litwiński Członek Zarządu
.....		.....
Paweł Nowacki Członek Zarządu		Krzysztof Tyszkiewicz Członek Zarządu