☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2014

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, z późn. zm.)

dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

za 1 kwartał roku obrotowego 2014 obejmujący okres od 2014-01-01 do 2014-03-31
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF
w walucie zł

data przekazania: 2014-05-15

BBI Development SA
(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT SA (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 / 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2014 okres od 2014-01-01 do	1 kwartał(y) narastająco / 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31
Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej				
I. Aktywa, razem	524 905	507 740	125 837	122 430
II. Aktywa obrotowe	291 339	280 759	69 844	67 698
III. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 536	12 020	3 485	2 898
IV. Kapitał własny, razem	279 826	281 029	67 084	67 764
V. Zobowiązania, razem	245 079	226 711	58 754	54 666
VI. Zobowiązania długoterminowe	81 091	82 896	19 440	19 988
VII. Zobowiązania krótkoterminowe	163 988	143 815	39 313	34 678
VIII. Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
IX. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,53	0,54	0,13	0,13
Wybrane dane ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych				
X. Przychody z inwestycji (operacyjne)	10 957	17 224	2 615	4 127
XI. Koszty operacyjne	-9 695	-12 876	-2 314	-3 085
XII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 262	4 348	301	1 042
XIII. Zysk (strata) netto za okres	-1 203	1 094	-287	262
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
XIV. - podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,00	0,00	0,00
XV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-8 600	-5 183	-2 053	-1 242
XVI. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-1 630	-117	-389	-28
XVII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	12 746	14 678	3 042	3 517
XVIII. Przepływy pieniężne netto	2 516	9 378	601	2 247

Wybrane dane finansowe zaprezentowane powyżej dotyczą skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Pozycje dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 1 kwartału 2014 oraz na koniec 1 kwartału 2013 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,1894 i 4,1738 zł/EUR, wyliczonym jako średnia arytmetyczna średnich kursów

ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca prezentowanego okresu. Poszczególne pozycje ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) zostały zaprezentowane na dzień 31 marca 2014 i 31 grudnia 2013 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,1713 i 4,1472 zł/EUR tj. wg kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy.

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.

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
GK SF MSSF 31 03 2014.pdf	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Q1 2014
Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego_Ikw 2014.pdf	Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za Q1 2014

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2014-05-15	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2014-05-15	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2014-05-15	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2014-05-15	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2014-05-15	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	
2014-05-15	Marcin Rzeszutkowski	Główny Księgowy	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA

NA 31 MARCA 2014 roku

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	**BBI Development S.A. (dalej: Spółka)**
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 S.A. i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 marca 2014 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2014 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 2014 roku.

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	**10 957**	**17 224**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	288	267
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	141	141
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	5 225	6 484
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	2 288	6 718
Przychody ze świadczonych usług	3 015	3 614
Koszty operacyjne	**9 695**	**12 876**
Amortyzacja	161	127
Zużycie materiałów i energii	513	484
Usługi obce	3 687	3 580
Podatki i opłaty	189	66
Wynagrodzenia	2 162	1 838
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	234	245
Pozostałe koszty rodzajowe	567	447
Wartość sprzedanych wyrobów	2 182	6 089
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	***1 262***	***4 348***
Pozostałe przychody operacyjne	69	9
Pozostałe koszty operacyjne	57	40
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	***1 274***	***4 317***
Przychody finansowe	54	48
Koszty finansowe	1 952	1 391
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-624***	***2 974***
Podatek dochodowy	579	1 880
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-1 203***	***1 094***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	***-1 203***	***1 094***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**-1 203**	**1 094**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00
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 31.03.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	***-1 203***	***1 094***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-1 203***	***1 094***
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	**-1 203**	**1 094**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2014	31.12.2013
	niebadane	
Aktywa trwałe	**233 566**	**226 981**
Rzeczowe aktywa trwałe	11 184	11 238
Wartości niematerialne	470	492
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	190 688	186 138
Pozostałe aktywa finansowe	6 222	4 056
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	845	900
Aktywa obrotowe	**291 339**	**280 759**
Zapasy	236 852	230 141
Należności handlowe	540	874
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	290	290
Pozostałe należności	10 730	9 971
Pozostałe aktywa finansowe	27 182	26 713
Rozliczenia międzyokresowe	1 209	750
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 536	12 020
AKTYWA RAZEM	**524 905**	**507 740**

PASYWA	31.03.2014	31.12.2013
	niebadane	
Kapitały własne	**279 826**	**281 029**
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	***269 217***	***270 420***
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	132 588	132 588
Niepodzielony wynik finansowy	-57 637	-74 973
Wynik finansowy bieżącego okresu	-1 203	17 336
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	***10 609***	**10 609**
Zobowiązania długoterminowe	**81 091**	**82 896**
Kredyty i pożyczki	22 659	24 983
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 156	57 156
Inne zobowiązania długoterminowe	28	33
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 099	575
Pozostałe rezerwy	149	149
Zobowiązania krótkoterminowe	**163 988**	**143 815**
Kredyty i pożyczki	82 371	81 803
Pozostałe zobowiązania finansowe	54 382	34 515
Zobowiązania handlowe	5 897	6 088
Pozostałe zobowiązania	9 085	8 906
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	9 856	9 505
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 780	1 780
Pozostałe rezerwy	617	1 218
PASYWA RAZEM	**524 905**	**507 740**

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 31.03.2014								
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	**52 308**	**143 161**	**132 588**	**-74 973**	**17 336**	**270 420**	**10 609**	**281 029**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**132 588**	**-74 973**	**17 336**	**270 420**	**10 609**	**281 029**
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				**17 336**	**-17 336**	0	0	0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					-1 203	-1 203	0	-1 203
Kapitał własny na dzień 31.03.2014 r.	**52 308**	**143 161**	**132 588**	**-57 637**	**-1 203**	**269 217**	**10 609**	**279 826**
Trzy miesiące zakończone 31.03.2013								
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	**52 308**	**143 161**	**130 381**	**-74 794**	**2 207**	**253 263**	**10 609**	**263 872**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					-357	-357		-357
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**130 381**	**-74 794**	**1 850**	**252 906**	**10 609**	**263 515**
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				**1 850**	**-1 850**	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					1 094	1 094		1 094
Kapitał własny na dzień 31.03.2013 r.	**52 308**	**143 161**	**130 381**	**-72 944**	**1 094**	**254 000**	**10 609**	**264 609**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-6 855	-2 196
Platności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-2 457	-8 736
Udzielone pożyczki	0	-200
Wpływy ze zwrotu VAT	-227	99
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	7 003	11 904
Zwrot kaucji i wadiów	-2	-15
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodznenia	-1 887	-1 662
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-4 175	-4 076
Gotówka z działalności operacyjnej	**-8 600**	**-4 882**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	-301
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-8 600**	**-5 183**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**663**	**0**
Inne wpływy inwestycyjne	663	0
Wydatki	**2 293**	**117**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	129	117
Wydatki na aktywa finansowe	2 164	
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-1 630**	**-117**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**55 021**	**38 570**
Kredyty i pożyczki	2 021	16 705
Emisja dłużnych papierów wartościowych	53 000	21 865
Wydatki	**42 275**	**23 892**
Spłaty kredytów i pożyczek	5 246	2 247
Wykup dłużnych papierów wartościowych	31 500	15 500
Odsetki	5 529	6 145
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**12 746**	**14 678**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**2 516**	**9 378**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	**2 516**	**9 378**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	**12 020**	**10 332**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**14 536**	**19 710**

Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Spółki

RZiS	za okres 01.01.2014 - 31.03.2014	za okres 01.01.2013 - 31.03.2013
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	**2 835**	**2 306**
Zarządzanie projektami	607	764
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 427	1 394
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	141	148
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	660	0
Koszty operacyjne	**2 272**	**2 192**
Amortyzacja	10	24
Zużycie materiałów i energii	42	53
Usługi obce	693	727
Podatki i opłaty	46	22
Wynagrodzenia	1 211	1 053
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	132	125
Pozostałe koszty operacyjne	138	188
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	***563***	***114***
Pozostałe przychody operacyjne	1	1
Pozostałe koszty operacyjne	4	1
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	***560***	***114***
Przychody finansowe	38	3
Koszty finansowe	3 163	1 680
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-2 565***	***-1 563***
Podatek dochodowy	524	545
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-3 089***	***-2 108***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-3 089***	***-2 108***
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)	**-0,01**	**0,00**

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

	za okres 01.01.2014 - 31.03.2014	za okres 01.01.2013 - 31.03.2013
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	**-3 089**	**-2 108**
Inne całkowite dochody netto	**0**	**0**
Suma dochodów całkowitych	**-3 089**	**-2 108**

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 31.03.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.
	niebadane	
Aktywa trwałe	**235 277**	**224 775**
Rzeczowe aktywa trwałe	42	50
Wartoście niematerialne	297	287
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	234 756	224 256
Pozostałe aktywa finansowe	0	0
Aktywa obrotowe	**64 873**	**62 069**
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 631	1 641
Pozostałe należności	271	3 924
Pozostałe aktywa finansowe	57 726	54 883
Rozliczenia międzyokresowe	1 018	741
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 227	880
AKTYWA RAZEM	**300 150**	**286 844**

PASYWA	stan na 31.03.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.
	niebadane	
Kapitał własny	**171 044**	**174 133**
Kapitał zakładowy	**52 308**	**52 308**
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	59 369	59 369
Niepodzielony wynik finansowy	-80 705	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 089	-4 910
Zobowiązanie długoterminowe	**111 099**	**57 575**
Pozostałe zobowiązania finansowe	110 000	57 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 099	575
Zobowiązania krótkoterminowe	**18 007**	**55 136**
Kredyty i pożyczki	14 561	18 796
Pozostałe zobowiązania finansowe	1 225	34 358
Zobowiązania handlowe	349	366
Pozostałe zobowiązania	279	317
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 225	1 225
Pozostałe rezerwy	368	74
PASYWA RAZEM	**300 150**	**286 844**

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
trzy miesięce zakończone 31.03.2014 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	**52 308**	**143 161**	**59 369**	**-75 795**	**-4 910**	**174 133**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**59 369**	**-75 795**	**-4 910**	**174 133**
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto				**-4 910**	**4 910**	0
Suma dochodów całkowitych					-3 089	-3 089
Kapitał własny na dzień 31.03.2014 r.	**52 308**	**143 161**	**59 369**	**-80 705**	**-3 089**	**171 044**
trzy miesięce zakończone 31.03.2013 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	**52 308**	**143 161**	**69 433**	**-75 795**	**-10 064**	**179 043**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**69 433**	**-75 795**	**-10 064**	**179 043**
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto				**-10 064**	**10 064**	0
Suma dochodów całkowitych					-2 108	-2 108
Kapitał własny na dzień 31.03.2013 r.	**52 308**	**143 161**	**69 433**	**-85 859**	**-2 108**	**176 935**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-984	-861
Otrzymane należności	763	1 097
Uzyskane wpływy z wierzytelności	0	775
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	1 218
Udzielone pożyczki	-1 275	-680
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	4 621
Przepływy ze zwrotu VAT	0	-3
Wynajem powierzchni biurowej	-193	-215
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-237	-125
Pozostałe przepływy	-1 108	-927
Gotówka z działalności operacyjnej	**-3 034**	**4 900**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-3 034**	**4 900**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**663**	**0**
Inne wpływy inwestycyjne	663	
Wydatki	**6 862**	**6 449**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	12	4
Wydatki na aktywa finansowe	6 850	6 445
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-6 199**	**-6 449**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**53 000**	**21 865**
Emisja dłużnych papierów wartościowych	53 000	21 865
Wydatki	**40 420**	**20 164**
Spłaty kredytów i pożyczek	4 386	
Wykup dłużnych papierów wartościowych	31 500	15 500
Odsetki	4 534	4 664
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**12 580**	**1 701**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**3 347**	**152**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	3 347	152
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**880**	**450**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**4 227**	**602**

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2014 – 31.03.2014

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2014		Działalność kontynuowana						Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz		154	2 291	2 307	473	4		5 229
	Sprzedaż między segmentami	0	249	0	478	523	605	-1781	74
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		5 532	0	0	0	0	-307		5 225
Zysk/ (strata) segmentu		**n/d**	**-707**	**-280**	**-224**	**-991**	**-3 605**	**4 604**	**-1 203**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności			0	0	28	0	2 241	-1840	429
Pozostałe przychody, w tym finansowe			5	0	4	1	671	-558	123
Aktywa ogółem		**n/d**	**137 418**	**102 604**	**11 298**	**6 206**	**411 238**	**-143 859**	**524 905**
Aktywa segmentu			137 418	102 604	11 298	6 206	411 238	-143 859	**524 905**
Aktywa nieprzypisane									0
Zobowiązania ogółem		**n/d**	**39 054**	**69 257**	**10 269**	**5 751**	**209 243**	**-88 495**	**245 079**
Zobowiązania segmentu			39 054	69 257	10 269	5 751	209 243	-88 495	245 079
Zobowiązania nieprzypisane									0

.(*) spółka reprezentujące segment Plac Unii (poprzednio segment pod nazwą „Supersam") jest, konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 31.03.2014 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym. Zaprzestano jednak osobnej prezentacji segmentu „Foksal" z uwagi na to że na dzień 31.03.2014 segment ten nie spełnia żadnych kryteriów wymagających kontynuowania oddzielnej prezentacji.

Informacja o udziale Grupy w aktywach netto i wyniku netto spółek współkontrolowanych

Skrócona nazwa podmiotu	Udział w w aktywach netto na 31.12.2013	Udział w wyniku za 1 kwartał 2014	Korekty konsolidacyjne	Udział w w aktywach netto na 31.03.2014
Nowy Plac Unii Sp. z o.o. SKA	180 265	5 532	-11	185 786
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	1 830	-301	-664	865
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	20	-1	0	19
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SKA	4 024	-6	0	4 018
Razem	**186 139**	**5 225**	**-675**	**190 688**

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

	31.03.2014	31.03.2013
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	91 358	85981
Emisja obligacji	53 000	21865
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	1 133	818
Wykup obligacji, spłata odsetek	-35 491	-20 164
Naliczenie odsetek na koniec okresu	1 225	916
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	**111 225**	**89 416**
- długoterminowe	110 000	57 000
- krótkoterminowe	1 225	32 416

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 31.03.2014

	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje 3-letnie, emisja ze stycznia 2012	21 450	2012-01-13	2015-02-22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2012	13 550	2012-02-23	2015-02-22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2013	22 000	2013-02-20	2016-02-22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2014	53 000	2013-02-06	2017-02-07

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa" oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF") mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 3 marca 2014.

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 31.03.2014 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 2014 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 zatwierdzone przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku:

a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe" (*)

b) MSSF 11 „ Wspólne ustalenia umowne" (*)

c) MSSF 12 „ Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach" (*)

d) Zmieniony MSR 27 „ Jednostkowe Sprawozdania Finansowe" (*)

e) Zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach" (*)

f) Zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja" – *Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych*

g) Zmiana do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe", MSSF 12 „ Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach" i MSR 27 „ Jednostkowe Sprawozdania Finansowe" – *Spółki inwestycyjne*

h) Zmiana do MSR 36 „Utrata wartości aktywów" - *Ujawnienie wartości odzyskiwalnej w odniesieniu do aktywów niefinansowych*

i) Zmiana do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena" – *Nowacja instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń*

(*) Grupa rozpoczęła stosowanie wymienionych powyżej standardów lub zmian do nich (punkty od a do e) w poprzednim okresie sprawozdawczym tj. w okresie rozpoczynającym się od 1 stycznia 2013.

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

Zasady konsolidacji nie uległy zmianie w stosunku do tych opisanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym

Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończące się 31 marca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2014	31.12.2013
BBI Development S.A.	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%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	pełna	99,98%	99,98%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	pełna	99,99%	99,99%
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%	75,45%
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.	(*)	34,9515%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	(*)	2,6347%	9,26%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	(*)	37,8004%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	(*)	35,0911% (*)	35,09% (**)

(*) do 31 grudnia 2012 konsolidacja proporcjonalna, od 1 stycznia 2013 konsolidacja metodą praw własności
(**) Podany udział nie uwzględnia głosów wynikających z umowy odkupienia akcji NPU Sp. z o.o . S.K.A.

Grupa nie objęła na dzień 31 marca 2014 konsolidacją spółek Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. i Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Spółka Komandytowa; obie te spółki zostały utworzone w 1 kwartale 2014 i do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego nie rozpoczęły aktywnej działalności. Pominiecie tych spółek nie ma istotnego wpływu na niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe.

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 Spółki 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 2013 rok.

Warszawa, dnia 15 maja 2014 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 SPÓŁKA AKCYJNA

(„BBID", „EMITENT", „SPÓŁKA")

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU

ZA I KWARTAŁ 2014 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 2014 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.

1. Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały przeliczone na EURO według następujących zasad: poszczególne pozycje aktywów i pasywów przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski i wynoszącego odpowiednio:
   - na dzień 31 marca 2014 roku: 4,1713
   - na dzień 31 grudnia 2013 roku: 4,1472

2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty, w której zostały sporządzone informacje finansowe podlegające przeliczeniu, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego i wynoszącego odpowiednio:
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 roku: 4,1894
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 roku: 4,1738

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.

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

Emitent, wraz ze swymi jednostkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową. Na dzień 31 marca 2014 roku w skład tej Grupy Kapitałowej wchodziły:

NAZWA SPÓŁKI	KRAJ SIEDZIBY	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (MAJĄTKU)[1]
Realty 2 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 S.K.A.[5]	POLSKA	99,98 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A.[5]	POLSKA	99,99 %
Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A.	POLSKA	75,45 %
Juvenes-Projekt sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Juvenes-Serwis sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.[2 3]	POLSKA	34,95 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK [2 3]	POLSKA	9,26 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.[2 5]	POLSKA	5,90 %
IMMOBILIA FUND SIF SICAV [4]	Luksemburg	99,57 %
NPU Sp.z o.o. S.K.A.[2 3]	POLSKA	35,09 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. [3]	POLSKA	94 %

[1] w przypadku spółek kapitałowych oraz spółek komandytowo-akcyjnych udział w kapitale (majątku) spółki stanowi jednocześnie udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu (zgromadzeniu wspólników) danej spółki;
[2] jednostka objęta konsolidacją metodą praw własności;
[3] udział w całości pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy;
[4] jednostka niekonsolidowana, zamiast tego konsolidowane spółki stanowiące portfel inwestycyjny funduszu IMMOBILIA FUND SIF SICAV;
[5] – uwzględniono udział pośredni poprzez IMMOBILIA FUND SIF SICAV

Konsolidacją metodą praw własności objęta jest także spółka **NPU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna (dawniej: Nowy Plac Unii S.A.)**, w której spółka zależna Emitenta (pośrednio poprzez Fundusz): Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 S.K.A. posiada aktualnie 35,09 % 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 posiadała 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 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, Emitent (poprzez swoją spółkę zależną – Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.) posiada 34,95%-owy udział w kapitale i głosach w spółce Zarządzanie Sezam sp. z o.o. oraz 9,26 %-owy udział w kapitale i głosach w spółce Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.

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

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

- **BBI Development S.A.**

Emisja i wykup obligacji

W dniu 6 lutego 2014 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., Emitent dokonał emisji obligacji z istniejącego Programu Emisji Obligacji ("Program"), o łącznej wartości nominalnej 53.000.000 PLN (pięćdziesiąt trzy miliony złotych).

W dniu 21 lutego 2014 roku Emitent dokonał wykupu:

1. 2650 (dwóch tysięcy sześciuset pięćdziesięciu) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2011 roku, oznaczonych jako seria BBD0214 oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200109, zdematerializowanych, będących przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 26.500.000 (dwadzieścia sześć milionów pięćset tysięcy) złotych;
2. 500 (pięciuset) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 24 lutego 2011 roku, oznaczonych jako seria BBI0214, oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200117, będących przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 5.000.000 (pięć milionów) złotych.

Obligacje powyższe zostały wykupione przez Emitenta w terminie wykupu, na podstawie warunków emisji Obligacji. W wyniku wykupu Obligacje zostały umorzone.

Scalenie akcji Emitenta

W dniu 19 lutego 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę Nr 3/2014 w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki oraz zmiany Statutu Spółki, na podstawie której to uchwały dokonano połączenia akcji Emitenta w stosunku 5 do 1. Oznacza to proporcjonalne zmniejszenie akcji Emitenta z liczby 523.078.250 akcji do liczby 104.615.650 akcji, przy zachowaniu niezmienionej wysokości kapitału zakładowego. Przedmiotowe połączenie akcji zostało zarejestrowane przez właściwy sąd rejestrowy w dniu 28 lutego 2014 roku. Scalenie akcji w depozycie nastąpiło w dniu 26 marca 2014 roku, zaś wznowienie notowań akcji (dokonane w związku z ich scaleniem) nastąpiło 27 marca 2014 roku.

- **Projekt "Plac Unii"**

W dniu 29 stycznia 2014 roku Zarząd Emitenta podjął, wyrażoną w formie uchwały, decyzję o uruchomieniu procesu sprzedaży projektu "Plac Unii". Nabywca, warunki ekonomiczne i finansowe transakcji, jak również harmonogram procesu sprzedaży zostaną ustalone odrębnie w drodze rynkowych negocjacji, które będą prowadzone przy udziale zewnętrznego doradcy.

W dniu 1 kwietnia 2014 roku, Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 S.K.A. („PD5"), zawarta ze spółką L&W Development Company Ltd. (dawniej: L&W Investment Fund Ltd, dalej „LWDC") aneks do umowy pożyczki z 18 stycznia 2014 roku. Zgodnie z treścią aneksu termin zwrotu pożyczki wraz z odsetkami został przesunięty do dnia 31 grudnia 2014 r. Jednocześnie z przedmiotowym aneksem PD5 i LWDC zawarły stosowne aneksy do umów zastawów rejestrowych, ustanowionych uprzednio na zabezpieczenie spłaty powyższej pożyczki. Ustalono także, że spłata zadłużenia z tytułu Umowy Pożyczki będzie zabezpieczona zastawami rejestrowymi na aktywach PD5.

W dniu 22 kwietnia br. Emitent otrzymał informację o podpisaniu przez Bank PEKAO oraz spółkę współkontrolowaną przez Emitenta – NPU spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dawniej: Nowy Plac Unii S.A.) – aneksu do umowy kredytu zawartej przez tą spółkę z Bankiem PEKAO w dniu 17 stycznia 2012 roku. Do najistotniejszych postanowień aneksu należy zmiana daty konwersji długu spółki celowej z tytułu kredytu budowlanego na dług z tytułu kredytu inwestycyjnego. Aneksem zmieniono termin konwersji postanawiając, że dokona się ona najpóźniej w dniu 30 października 2014 roku. Nadto aneksem zmieniono także ostateczny termin spłaty kredytu obrotowego na sfinansowanie podatku VAT. Zgodnie z aneksem termin ten określono na 31 października 2014 roku.

- **Projekt "Centrum Praskie Koneser"**

W dniu 29 stycznia 2014 roku Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 S.K.A. („PD6") zawarł z Bankiem Pekao S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 5 października 2007 r. (z późniejszymi zmianami), przesuwający datę ostatecznej spłaty kredytu refinansującego zakup części nieruchomości, na której realizowany jest projekt "Koneser", do dnia 31 sierpnia 2014 r.

W styczniu 2014 roku zakończono także proces badania due diligence projektu „Centrum Praskie Koneser" przeprowadzonego w ramach przedwstępnej umowy inwestycyjnej zawartej 13 sierpnia 2013 roku (dalej: „PIA") z L&W Development Company Ltd. (dalej „ Inwestor"). Inwestor uznał wynik procesu due diligence za pozytywny, co zgodnie z postanowieniami PIA oznacza, że obie strony obowiązane są przystąpić do rozpoczęcia prac związanych z opracowaniem ostatecznej treści przyrzeczonej umowy inwestycyjnej i innych umów towarzyszących projektowi. Inwestor poinformował także Emitenta, iż w toku badania stwierdził określone okoliczności, które winny być przez strony PIA wyjaśnione i rozstrzygnięte w formie stosownego aneksu do PIA.

W I kwartale 2014 roku ostateczne stały się następujące decyzje:
a) zatwierdzające projekt budowlany oraz udzielające pozwolenia na budowę w kwartale E1 i E3 (część mieszkaniowa projektu),
b) decyzje zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę budynków K oraz I, a także G i J (cześć komercyjna projektu).

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

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy:

	w tys. zł		w tys. EUR	
	stan na 31.03.2014 r.	**stan na 31.12.2013 r.**	**stan na 31.03.2014 r.**	**stan na 31.12.2013 r.**
Aktywa, razem	524 905	507 740	125 837	122 430
Aktywa obrotowe	291 339	280 759	69 844	67 698
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 536	12 020	3 485	2 898
Kapitał własny, razem	279 826	281 029	67 084	67 764
Zobowiązania, razem	245 079	226 711	58 754	54 666
Zobowiązania długoterminowe	81 091	82 896	19 440	19 988
Zobowiązania krótkoterminowe	163 988	143 815	39 313	34 678
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)	0,53	0,54	0,13	0,13

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013**
Przychody z inwestycji (operacyjne)	10 957	17 224	2 615	4 127
Koszty operacyjne	-9 695	-12 876	-2 314	-3 085
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 262	4 348	301	1 042
Zysk (strata) netto za okres	-1 203	1 094	-287	262
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-8 600	-5 183	-2 053	-1 242
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-1 630	-117	-389	-28
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	12 746	14 678	3 042	3 517
Przepływy pieniężne netto	2 516	9 378	601	2 247

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

<u>Emisja obligacji</u>

W dniu 6 lutego 2014 roku Emitent, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A, oraz istniejącego Programu Emisji Obligacji dokonał emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej 53.000.000 PLN (pięćdziesiąt trzy miliony złotych). Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 PLN i równa jest cenie emisyjnej.

Wyemitowane obligacje serii BBI0217 są obligacjami, kuponowymi, zdematerializowanymi, na okaziciela, trzyletnimi z terminem wykupu w dniu 7 lutego 2017 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 7 sierpnia 2014 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.

W dniu 31 marca 2014 roku obligacje zostały po raz pierwszy notowane w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst.

Wykup obligacji

W dniu 21 lutego 2014 roku Emitent dokonał wykupu:

1. 2650 trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2011 roku, oznaczonych jako seria BBD0214 oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200109, zdematerializowanych, będących przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 26.500.000 (dwadzieścia sześć milionów pięćset tysięcy) złotych;
2. 500 trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 24 lutego 2011 roku, oznaczonych jako seria BBI0214, oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200117, będących przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 5.000.000 (pięć milionów) złotych.

Obligacje powyższe zostały wykupione przez Emitenta w terminie wykupu, na podstawie warunków emisji Obligacji. W wyniku wykupu Obligacje zostały umorzone.

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

W I kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego zmianom uległ udział kapitałowy Grupy Kapitałowej Emitenta w niektórych spółkach celowych. Zmiany te były wynikiem wniesienia do spółek celowych nowych wkładów.

Udział Emitenta oraz Grupy w kapitale (majątku) poszczególnych spółek wchodzących w jej skład na dzień 31 marca 2014 r. jest wykazany w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym oraz w Informacji dodatkowej do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

W kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego w obrębie Grupy Kapitałowej nie miały miejsca połączenia, przejęcia, sprzedaż, podział, restrukturyzacja oraz zaniechanie działalności jednostek wchodzących w Skład Grupy. Niemniej w I kwartale 2014 roku Emitent podjął starania o przekształcenie spółki Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 S.K.A. w spółkę komandytową. Uchwałę o przekształceniu podjęto 11 kwietnia 2014 roku, zaś wniosek o rejestrację przekształcenia złożono we właściwym sądzie rejestrowym w dniu 29 kwietnia 2014 roku. Do chwili obecnej przekształcenie nie zostało dokonane. Analogiczne działania Emitent podjął w II kwartale 2014 roku w odniesieniu do spółki Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 S.K.A.

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

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

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego za 2013 r. (21.03.2014)znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta są (dotychczasową liczbę akcji wynikających z odpowiednich zawiadomień akcjonariuszy przeliczono zgodnie z parytetem połączenia akcji dokonanego w dniu 19 lutego 2014 roku, tj. w stosunku 5 do 1):

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)*	10.491.954	10,03	10,03
Pioneer FIO**	10.526.076	10,06	10,06
Maciej Radziwiłł***	8.121.490	7,76	7,76
Fundusze QUERCUS TFI S.A.****	8.857.327	8,47	8,47
Fundusze Noble Funds TFI S.A.	5.318.925	5,08	5,08

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2014 r. znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta są:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)*	10.491.954	10,03	10,03
Pioneer FIO**	10.526.076	10,06	10,06
Maciej Radziwiłł***	8.121.490	7,76	7,76
Fundusze QUERCUS TFI S.A.****	8.857.327	8,47	8,47
Fundusze Noble Funds TFI S.A.	5.318.925	5,08	5,08

** udział Funduszy PIONEER PEKAO TFI S.A. obejmuje także udział Pioneer FIO, podany w wierszu poniżej. Łączny udział Funduszy PIONEER PEKAO TFI podano na podstawie historycznych zawiadomień z poprzednich okresów sprawozdawczych.*
*** w dniu 31 października 2013 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM") z siedzibą w Warszawie, działającego w imieniu Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego o wzroście zaangażowania Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego do poziomu 10,06% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego przez PPIM.*
**** dane na podstawie zawiadomienia z dnia 23 grudnia 2013 roku*

***** dane* na *podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 19 lutego 2014 roku*

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

Zgodnie z wiedzą Emitenta, na dzień przekazania raportu za I kwartał 2014 r. oraz na dzień przekazania raportu rocznego za rok 2013 rok, stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco (dotychczasową liczbę akcji wynikających z odpowiednich zawiadomień członków organów Emitenta przeliczono zgodnie z parytetem połączenia akcji dokonanego w dniu 19 lutego 2014 roku, tj. w stosunku 5 do 1):

	15.05.2014	**21.03.2014**
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	1.621.927	1.567.927
Piotr Litwiński*	-	-
Paweł Nowacki	12.144	12.144
Rafał Szczepański	2.987.393	2.987.393
Krzysztof Tyszkiewicz	2.987.393	2.987.393
Osoby nadzorujące		
Paweł Turno	2.323.061	2.323.061
Włodzimierz Głowacki	-	-
Michał Kurzyński	-	-
Ewaryst Zagajewski	-	-
Rafał Lorek	-	-
Jan Rościszewski	-	-

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 68.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł.*

W dniu 1 i 30 kwietnia 2014 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienia w trybie artykułu 160 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, od p. Michała Skotnickiego, o dokonanych przez niego transakcjach nabycia łącznie 25.000 sztuk akcji Spółki po średniej cenie 1,69 zł za akcję (28.03.2014 r. i 31.03.2014 r.) oraz nabycia łącznie 29.000 sztuk akcji Emitenta po średniej cenie 1,63 zł za akcję (24.04.2014 i 25.04.2014 r.). Transakcje zostały zawarte jako transakcje pakietowe na GPW.

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

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2014 roku, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development S.A.

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 2014 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, stanowiące co najmniej 10% kapitałów własnych.

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

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

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

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

a) zamknięcie transakcji sprzedaży projektu Plac Unii w Warszawie;
b) kontynuacja prac budowlanych oraz awansowaniu działań sprzedażowych w odniesieniu do kolejnych etapów mieszkaniowych projektu Koneser przy ulicy Ząbkowskiej w Warszawie;
c) rozpoczęcie wspólnej z inwestorem zewnętrznym - Liebrecht & Wood realizacji inwestycji „Centrum Praskie KONESER" w zakresie tzw. kwartału centralnego, a więc części handlowo-biurowo-usługowej projektu realizowanego przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie;
d) uruchomieniu pierwszych prac budowlanych w projekcie „Centrum Marszałkowska" u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie;
e) zakończeniu sprzedaży ostatnich pozostałych w ofercie mieszkań w budynkach Platany I - VII w projekcie Małe Błonia w Szczecinie oraz uruchomienie kolejnego etapu mieszkaniowego.

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 zdarzenia, które mogłyby znacząco wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

Warszawa, 15 maja 2014 roku

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