☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2015

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 2015 obejmujący okres od 2015-01-01 do 2015-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2015-05-15

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 / 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2015 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2015 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31
Wybrane dane pochodzą ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania				
I. Przychody operacyjne	644	10 957	155	2 615
II. Koszt własny sprzedaży	(1 204)	(5 519)	(290)	(1 317)
III. Wynik brutto na sprzedaży	(560)	5 438	(135)	1 298
IV. Wynik na działalności operacyjnej	(3 965)	1 274	(956)	304
V. Wynik netto	(3 776)	(1 203)	(910)	(287)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
VI. - podstawowy oraz rozwodniony	-0,04	-0,01	-0,01	0,00
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 164	(5 183)	1 004	(1 237)
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(5 628)	(117)	(1 357)	(28)
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	773	14 678	186	3 504
X. Przepływy pieniężne netto	(691)	9 378	(167)	2 239
XI. Aktywa, razem	447 534	548 262	109 448	128 631
XII. Aktywa obrotowe	240 426	231 921	58 798	54 412
XIII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 016	12 707	2 939	2 981
XIV. Kapitał własny, razem	263 434	267 213	64 425	62 692
XV. Zobowiązania, razem	184 100	281 049	45 023	65 938
XVI. Zobowiązania długoterminowe	108 600	106 893	26 559	25 079
XVII. Zobowiązania krótkoterminowe	75 500	174 156	18 464	40 860
XVIII. Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
XIX. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,52	2,55	0,62	0,60

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 2015 oraz na koniec 1 kwartału 2014 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,1489 i 4,1894 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 2015 i 31 grudnia 2014 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,0890 i 4,2623 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
Sprawozdanie finansowe Grupy BBI Development na 31_03_2015	Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe na 31.03.2015
Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego_Ikw 2015 .pd	Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego na 31.03.2015

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2015-05-15	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2015-05-15	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2015-05-15	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2015-05-15	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.

NA 31 MARCA 2015 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 2015 roku do 31 marca 2015 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 marca 2014 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 31.03.2015 r.:

Zarząd:

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

Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- 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 śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 15 maja 2015 roku.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	**644**	**10 957**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	194	288
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	94	141
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-663	5 225
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	416	2 288
Przychody ze świadczonych usług	603	3 015
Koszt własny sprzedaży, w tym:	**-1 204**	**-5 519**
Wartość sprzedanych wyrobów	-416	-2 182
Koszt sprzedanych usług	-788	-3 337
Wynik brutto na sprzedaży	**-560**	**5 438**
Koszty sprzedaży	-459	-691
Koszty ogólnego zarządu	-2 941	-3 485
Pozostałe przychody operacyjne	4	69
Pozostałe koszty operacyjne	-9	-57
Wynik na działalności operacyjnej	***-3 965***	***1 274***
Przychody finansowe	2 054	54
Koszty finansowe	-1 307	-1 952
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-3 218***	***-624***
Podatek dochodowy	-558	-579
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-3 776***	***-1 203***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	***-3 776***	***-1 203***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**-3 776**	**-1 203**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,04	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,04	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,04	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,04	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**-0,04**	**-0,01**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	***-3 776***	***-1 203***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-3 776***	***-1 203***
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	**-3 776**	**-1 203**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2015	31.12.2014
	niebadane	
Aktywa trwałe	**207 108**	**316 341**
Rzeczowe aktywa trwałe	10 762	10 842
Wartości niematerialne	718	716
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	95 703
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	146 538	170 982
Pozostałe aktywa finansowe	23 290	12 480
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 643	1 643
Aktywa obrotowe	**240 426**	**231 921**
Zapasy	184 120	175 693
Należności handlowe	773	311
Pozostałe należności	14 175	15 466
Pozostałe aktywa finansowe	27 555	26 876
Rozliczenia międzyokresowe	1 787	868
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 016	12 707
AKTYWA RAZEM	**447 534**	**548 262**

PASYWA	31.03.2015	31.12.2014
	niebadane	
Kapitały własne	**263 434**	**267 213**
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	***252 825***	***256 601***
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	149 924	149 924
Niepodzielony wynik finansowy	-88 792	-74 970
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 776	-13 822
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	***10 609***	***10 612***
Zobowiązania długoterminowe	**108 600**	**106 893**
Kredyty i pożyczki	18 830	30 643
Pozostałe zobowiązania finansowe	88 113	75 151
Inne zobowiązania długoterminowe	27	26
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 482	925
Pozostałe rezerwy	148	148
Zobowiązania krótkoterminowe	**75 500**	**174 156**
Kredyty i pożyczki	28 168	99 081
Pozostałe zobowiązania finansowe	23 262	38 898
Zobowiązania handlowe	6 216	3 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	91	320
Pozostałe zobowiązania	1 847	18 455
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	13 610	11 664
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 306	2 297
PASYWA RAZEM	**447 534**	**548 262**

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	143%	95%
Kapitały własne do sumy bilansowej	59%	49%

Śródroczne skrócone 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 31.03.2015								
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	**52 308**	**143 161**	**149 924**	**-74 970**	**-13 822**	**256 601**	**10 612**	**267 213**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**149 924**	**-74 970**	**-13 822**	**256 601**	**10 612**	**267 213**
Emisja akcji						0	0	0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				**-13 822**	**13 822**	0	0	0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie						0	-3	-3
Suma dochodów całkowitych					-3 776	-3 776	0	-3 776
Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.	**52 308**	**143 161**	**149 924**	**-88 792**	**-3 776**	**252 825**	**10 609**	**263 434**
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
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					-1 203	-1 203		-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**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-4 088	-2 196
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-16	-8 736
Udzielone pożyczki	-425	-200
Przepływy związane z VAT	-15 901	99
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	31 204	11 904
Otrzymane dywidendy	250	0
Zwrot kaucji i wadiów	-523	-15
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodznenia	-2 071	-1 662
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-4 037	-4 076
Gotówka z działalności operacyjnej	**4 393**	**-4 882**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-229	-301
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**4 164**	**-5 183**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**6 470**	**0**
Zbycie aktywów finansowych	6 470	0
Wydatki	**12 098**	**117**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	107	117
Wydatki na aktywa finansowe	11 191	0
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	800	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-5 628**	**-117**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**79 903**	**38 570**
Kredyty i pożyczki	44 903	16 705
Emisja dłużnych papierów wartościowych	35 000	21 865
Wydatki	**79 130**	**23 892**
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	11 000	0
Spłaty kredytów i pożyczek	27 168	2 247
Wykup dłużnych papierów wartościowych	35 000	15 500
Odsetki	5 962	6 145
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**773**	**14 678**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**-691**	**9 378**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	**-691**	**9 378**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-168	
F. Środki pieniężne na początek okresu	**12 707**	**10 332**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**12 016**	**19 710**

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015	za okres 01.01.2014 - 31.03.2014
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym	**2 061**	**2 835**
Zarządzanie projektami	766	607
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	951	1 427
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	94	141
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	250	660
Koszt własny sprzedaży	**-384**	**-247**
Wynik brutto na sprzedaży	**1 677**	**2 588**
Koszty sprzedaży	-159	-197
Koszty ogólnego zarządu	-1 618	-1 828
Pozostałe przychody operacyjne	1	1
Pozostałe koszty operacyjne	-2	-4
Wynik na działalności operacyjnej	***-101***	***560***
Przychody finansowe	185	38
Koszty finansowe	3 058	3 163
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-2 974***	***-2 565***
Podatek dochodowy	-583	-524
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-3 557***	***-3 089***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-3 557***	***-3 089***
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**-0,03**	**-0,03**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015	za okres 01.01.2014 - 31.03.2014
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	**(3 557)**	**(3 089)**
Inne całkowite dochody netto	**-**	**-**
Suma dochodów całkowitych	**(3 557)**	**(3 089)**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 31.03.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.
	niebadane	
Aktywa trwałe	**238 844**	**229 942**
Rzeczowe aktywa trwałe	35	31
Wartoście niematerialne	525	484
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	225 521	225 020
Pozostałe aktywa finansowe	12 581	4 225
Aktywa obrotowe	**95 398**	**75 212**
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 258	795
Pozostałe należności	249	6 591
Pozostałe aktywa finansowe	91 473	65 689
Rozliczenia międzyokresowe	1 532	850
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	886	1 287
AKTYWA RAZEM	**334 242**	**305 154**

PASYWA	stan na 31.03.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.
	niebadane	
Kapitał własny	**151 464**	**155 021**
Kapitał zakładowy	**52 308**	**52 308**
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	54 459	54 459
Niepodzielony wynik finansowy	-94 907	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 557	-19 112
Zobowiązanie długoterminowe	**89 921**	**76 339**
Pozostałe zobowiązania finansowe	88 000	75 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 921	1 339
Zobowiązania krótkoterminowe	**92 857**	**73 794**
Kredyty i pożyczki	67 737	32 137
Pozostałe zobowiązania finansowe	23 091	38 727
Zobowiązania handlowe	500	430
Pozostałe zobowiązania	150	1 113
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	1 297
Pozostałe rezerwy	1 379	90
PASYWA RAZEM	**334 242**	**305 154**

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	83%	103%
Kapitały własne do sumy bilansowej	45%	51%

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 31.03.2015 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	**52 308**	**143 161**	**54 459**	**-75 795**	**-19 112**	**155 021**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**54 459**	**-75 795**	**-19 112**	**155 021**
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto				**-19 112**	**19 112**	0
Suma dochodów całkowitych					-3 557	-3 557
Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.	**52 308**	**143 161**	**54 459**	**-94 907**	**-3 557**	**151 464**
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**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-1 259	-984
Otrzymane należności	482	763
Udzielone pożyczki	-8 835	-1 275
Przepływy ze zwrotu VAT	-654	0
Wynajem powierzchni biurowej	-228	-193
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-96	-237
Pozostałe przepływy	-1 769	-1 108
Gotówka z działalności operacyjnej	**-12 359**	**-3 034**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-12 359**	**-3 034**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**250**	**663**
Inne wpływy inwestycyjne	250	663
Wydatki	**18 516**	**6 862**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	59	12
Wydatki na aktywa finansowe	18 457	6 850
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-18 266**	**-6 199**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**70 157**	**53 000**
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału minus koszty transakcyjne		0
Kredyty i pożyczki	35 157	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	35 000	53 000
Wydatki	**39 933**	**40 420**
Spłaty kredytów i pożyczek	0	4 386
Wykup dłużnych papierów wartościowych	35 000	31 500
Odsetki	4 933	4 534
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**30 224**	**12 580**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**-401**	**3 347**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-401	3 347
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**1 287**	**880**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**886**	**4 227**

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2015 – 31.03.2015

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2015		Plac Unii (*)	Koneser Kwartał Centralny (**)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe	Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			28	416	63	94	11	0		612
	Sprzedaż między segmentami			242	0	80	1 528	754	380	-2 577	407
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-3 467	2 826	0	0	0	0	0	-22		-663
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności				0	0	0	0	1 045	595	-1352	288
Zysk/ (strata) segmentu		**-3 467**	**2 826**	**65**	**-399**	**-229**	**-626**	**-3 558**	**-891**	**2 503**	**-3 776**
Pozostałe przychody, w tym finansowe				14	0	3	1	186	1 941	-87	2 058
Aktywa ogółem		**n/d**	**n/d**	**95 471**	**108 642**	**1 914**	**3 610**	**334 242**	**153 522**	**-249 867**	**447 534**
Aktywa segmentu				95 471	108 642	1 914	3 610	334 242	153 522	-249 867	**447 534**
Aktywa nieprzypisane											0
Zobowiązania ogółem		**n/d**	**n/d**	**39 463**	**77 035**	**1 220**	**1 792**	**182 778**	**904**	**-119 092**	**184 100**
Zobowiązania segmentu				39 463	77 035	1 220	1 792	182 778	904	-119 092	184 100
Zobowiązania nieprzypisane											

.(*) spółka Nowy Plac Unii SKA jest, konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki
(**) spółka Centrum Praskie Koneser Sp.k. 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 31.03.2015 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym.

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

Skrócona nazwa podmiotu	Udział w aktywach netto na 31.12.2014	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku za 1 kwartał 2015	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2015
Nowy Plac Unii Sp. z o.o. SKA	166 012		-101 695		64 317
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	975			-250	725
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	17		-1		16
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k	3 978		-21	-32	3 925
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	0	74 729	2 826		77 555
Razem	**170 982**	**74 729**	**-98 891**	**-282**	**146 538**

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

	31.03.2015	31.03.2014
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 727	91 358
Emisja obligacji	35 000	53 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	1 206	1 133
Wykup obligacji, spłata odsetek	-39 933	-35 491
Naliczenie odsetek na koniec okresu	1 091	1 225
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	**111 091**	**111 225**
- długoterminowe	88 000	75 000
- krótkoterminowe	23 091	36 225

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 31.03.2015

	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 31 marca 2015.

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 31.03.2015 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 2015 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 2015 roku:

Przy sporządzaniu skróconego skonsolidowanego oraz skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku, które zostało opublikowane w dniu 23 marca 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 roku:

- Poprawki do MSSF (2010-2012) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 roku,
- Poprawki do MSSF (2011-2013) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 roku,
- Zmiany do MSR 19 „Programy określonych świadczeń: składki pracownicze" – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 roku.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych.

IV. Standardy i interpretacje przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które według stanu na dzień 31 marca 2015 roku nie zostały zatwierdzone przez KE do stosowania i w związku z tym nie zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu.

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe" – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie,
- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – planowane obowiązywanie w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2016 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 – Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy Inwestorem, a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- MSSF 14 „Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonych" – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami" - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe" i MSR 41 „Rolnictwo"- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe" i MSR 38 „Wartości niematerialne"- wyjaśnienia odnośnie dozwolonych do stosowania metod amortyzacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne" - ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 1 „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji" obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 „Jednostki Inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji" obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 27 „Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym" obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na koniec okresu sprawozdawczego.

.

V. 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 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2015	31.12.2014
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 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp.k	pełna	99,98%	99,98%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k	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	75,44%	75,44%
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 Sp.k	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	praw własności	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	praw własności	9,39%	9,39%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	5,90%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	37,72%	35,09%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k (*)	praw własności	76,92%	94%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Immobilia Fund SIF SICAV	(**)	99,97%	99,97%

(*) Z uwagi na zmianę charakteru powiązania z pełnej kontroli na współkotrolę spółka na dzień 31 marca 2015 została objęta konsolidacją metodą praw własności

(**) konsolidacji podlegają spółki należące do funduszu Immobilia Fund SIF SICAV

VI. Opis zmian i 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.

Poczynając od niniejszego skróconego sprawozdania finansowego zarówno Grupa jak i jednostka dominująca zmieniła układ rachunku zysków i strat na kalkulacyjny. W ocenie Zarządu układ kalkulacyjny rachunku zysków i strat pozwoli na bardziej szczegółową prezentację wyników działalności zarówno Grupy jak i jednostki dominującej.

Oprócz wspomnianej powyżej zmiany niniejsze śródroczne skrócone 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 2014 rok.

Warszawa, dnia 15 maja 2015 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
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 2015 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 z późn. zm.) 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 (t. jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 300),
- Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za pierwszy kwartał 2015 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 2015 roku: 4,0890
   - na dzień 31 grudnia 2014 roku: 4,2623

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 2015 roku: 4,1489
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 roku: 4,1894

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 2015 roku w skład tej Grupy Kapitałowej wchodziły:

NAZWA SPÓŁKI	KRAJ SIEDZIBY	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (MAJĄTKU)[1]
Realty 2 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp.k.[4]	POLSKA	99,98 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k.[4]	POLSKA	99,99 %
Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A.	POLSKA	75,44 %
Juvenes-Projekt sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Juvenes-Serwis sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.[2] [3]	POLSKA	34,95 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. [2] [3]	POLSKA	9,39 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.[2] [4]	POLSKA	5,90 % (37,8 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV	Luksemburg	99,97 % (99,57 %)
NPU Sp. z o.o. S.K.A.[2] [3]	POLSKA	37,72 % (40,32%)
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. [3]	POLSKA	76,917 %

[1] w nawiasach, jedynie w przypadku spółek kapitałowych oraz komandytowo-akcyjnych, podano udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu (zgromadzeniu wspólników) danej spółki. Jeżeli udziału tego, w odniesieniu do tychże spółek, nie podano, to oznacza to, iż udział ten jest tożsamy z udziałem w kapitale zakładowym (majątku) spółki.;
[2] jednostka objęta konsolidacją metodą praw własności;
[3] udział w całości pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy;
[4] uwzględniono udział pośredni poprzez IMMOBILIA FUND SIF SICAV

Spółka NPU sp. z o.o. S.K.A. (poprzednio Suelo sp. z o.o. Nowy Plac Unii S.K.A.) powstała z przekształcenia spółki Nowy Plac Unii S.A., które to przekształcenie miało miejsce w listopadzie 2013 roku. Spółka NPU sp. z o.o. (poprzednio: Suelo sp. z o.o.) pełni rolę komplementariusza w spółce przekształconej. Udziały w spółce Suelo sp. z o.o. (obecnie NPU sp. z o.o.) Grupa nabyła w dniu 5 listopada 2013 roku.

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

- ***BBI Development S.A.***

Emisja i wykup obligacji

W dniu 20 lutego 2015 roku Emitent, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A, , dokonał w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji ("Program"), emisji obligacji ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej 35.000.000,00 PLN (trzydzieści pięć milionów złotych).

W dniu 23 lutego 2015 roku Emitent dokonał wykupu:

a) 2.145 (dwa tysiące sto czterdzieści pięć) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 13 stycznia 2012 roku, oznaczonych jako seria **BBD0215** oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200125, nie mających formy dokumentu, 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 21.450.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

b) 1.355 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt pięć) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2012 roku, oznaczonych jako seria **BBI0215**, oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200133, nie mających formy dokumentu, 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 13.550.000 PLN (trzynaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

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

- ***Projekt "Złota"***

W dniu 11 grudnia 2014 roku spółka INSO Sistemi Per Le Infrastructure Sociali S.P.A. z siedzibą we Florencji zawarła ze Złotą umowę generalnego wykonawstwa obejmującą dokończenie budowy apartamentowca przy ul. Złotej 44, zaś w ślad za tą umową, w dniu 7 stycznia 2015 roku, Inwestor zawarł aneks do umowy nabycia Projektu Złota 44 z dnia 27 sierpnia 2014 roku, w którym to aneksie ostatecznie ustalono cenę nabycia projektu na nieco ponad 50 mln Euro. Pozostała część pierwotnej ceny, tj. 13 mln Euro została przekazana INSO w celu zaspokojenia roszczeń INSO i umożliwienia INSO wznowienia prac budowlanych w projekcie Złota 44.

- ***Projekt "Małe Błonia"***

W dniu 30 stycznia br. Spółka zależna „Realty 2 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo – akcyjna zawarła z Bankiem PKO BP SA umowy kredytowe dotyczące finansowania kolejnych pięciu budynków mieszkalnych w ramach Projektu deweloperskiego „Małe Błonia" na nieruchomości położonej w Szczecinie.
Na mocy Umów Bank udzielił Projektowi Developerskiemu 10:

1. kredytu inwestycyjnego „Nowy Dom" do kwoty 11.352.560,00 zł z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów kolejnego etapu mieszkaniowego Projektu „Małe Błonia" obejmującego realizację 5 budynków o przewidywanej łącznej powierzchni użytkowej ok. 4.200 m2 (około 72 mieszkań).
2. kredytu obrotowego odnawialnego w kwocie 400.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z realizacją wyżej wymienionych budynków.

Spłata kredytu inwestycyjnego „Nowy Dom" nastąpi do dnia 30 czerwca 2018 roku. Spłata kredytu obrotowego odnawialnego nastąpi do dnia 29 grudnia 2016 roku. Źródłem spłaty powyższych kredytów będą przychody z tytułu sprzedaży wytworzonej powierzchni mieszkaniowej oraz zwroty podatku VAT z Urzędu Skarbowego.

Z tytułu udzielonych kredytów Projekt Developerski 10 zapłaci odsetki w wysokości stawki WIBOR dla depozytów 1 miesięcznych + marża banku, której wysokość nie odbiega od standardów rynkowych. Z tytułu umów kredytowych Projekt Developerski 10 poniósł jednorazowe koszty prowizji za rozpatrzenie wniosku, udzielenie kredytu oraz za administrowanie kredytem.

- ***Projekt "Centrum Praskie Koneser"***

W nocy z dnia 4 na 5 marca 2015 roku Emitent, jak również spółki od Emitenta zależne, zawarły pakiet ściśle ze sobą związanych umów oraz złożyły szereg oświadczeń, których najistotniejszym przedmiotem było przystąpienie do projektu Centrum Praskie KONESER (a tym samym do spółek Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. oraz Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.) spółki celowej K-Invest sp. z o.o. z grupy Liebrecht & WooD (dalej: „Inwestor"). Najistotniejszym elementem transakcji są umowa inwestycyjna oraz umowa wspólników, które regulują warunki przystąpienia Inwestora oraz warunki realizacji przez Inwestora i grupę kapitałową Emitenta (a w jej ramach zwłaszcza przez Immobilia Fund SICAV SIF Subfundusz 6) projektu Centrum Praskie KONESER (dalej: „Wspólne Przedsięwzięcie"). W umowie inwestycyjnej oraz umowie wspólników określono podstawowe zobowiązania stron związane ze Wspólnym Przedsięwzięciem, realizowanym przez CPK, jako spółkę celową, w tym:

1) zobowiązania stron do dokapitalizowania spółki celowej, przy czym w wariancie podstawowym przewidziano wniesienie przez Inwestora wkładów do CPK na poziomie ok. 54 mln zł, zaś przez fundusz inwestycyjny Immobilia Fund SICAV SIF (w ramach subfunduszu VI) na poziomie ok. 21,8 mln zł (poza już dokonanym przeniesieniem do CPK nieruchomości Kwartału Centralnego o wartości ponad 60 mln zł).

2) docelowa struktura udziałowa w CPK została uzgodniona na poziomie 44,45% - Inwestor oraz 55,54% - grupa Emitenta. Strony przewidziały również opcję powiększenia wkładu Inwestora o kwotę nie większą niż 15 mln zł (odpowiadającą dodatkowym 6,1% w kapitale spółki celowej), jeśli w wyniku wymagań budżetowych Kwartału Centralnego okaże się to konieczne. Co istotne umowa inwestycyjna przewiduje także możliwość tzw. zastępczego wniesienia wymaganego wkładu, a zatem podwyższenia dotychczasowego wkładu przez jedną ze stron w sytuacji, gdy druga strona nie wniesie wymaganego wkładu.

3) strony potwierdziły, że różnica pomiędzy projektowanymi kosztami realizacji Wspólnego Przedsięwzięcia a finansowaniem własnym zostanie sfinansowana przez kredyt bankowy, przy czym zakłada się finansowanie kredytem bankowym na poziomie około 70% kosztów Kwartału Centralnego.

4) strony dokonały także podziału kompetencji i odpowiedzialności za realizację Wspólnego Przedsięwzięcia, określając, które z podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta oraz L&W będą odpowiedzialne za zarządzanie finansowe, architektoniczne, projektowe, budowlane, marketing, public relations, a także za komercjalizację i ogólną koordynację Wspólnego Przedsięwzięcia. Materię tę mają regulować odrębne umowy zawierane przez nową spółkę celową z poszczególnymi podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej Emitenta oraz L&W.

5) uzgodnione zostały także wstępne parametry sprzedaży Kwartału Centralnego po jego zakończeniu, przy czym zastrzeżono na rzecz Inwestora opcję kupna Kwartału Centralnego, Nadto w umowie inwestycyjnej zastrzeżono także standardowe w tego rodzaju umowach opcje oraz zobowiązania do przyłączenia się do sprzedaży Projektu przez jedną ze stron w przypadku, gdy druga ze stron zamierza dokonać sprzedaży Projektu pod warunkami spełniającymi uzgodnione przez strony kryteria.

6) w towarzyszących umowie inwestycyjnej oraz umowie wspólników porozumieniach i umowach spółki Grupy Kapitałowej Emitenta złożyły szereg zapewnień dotyczących CPK, a także Projektu oraz ich statusu i sytuacji prawnej, przyjmując odpowiedzialność za ich prawdziwość, które jednak swą treścią nie odbiegają od postanowień zwykle zawieranych w tego rodzaju umowach i porozumieniach.

7) jednocześnie z zawiązaniem nowej umowy inwestycyjnej i umowy wspólników nastąpiło rozwiązanie poprzednich porozumień Emitenta z Liebrecht & WooD, w tym zwłaszcza Wstępnej Umowy Inwestycyjnej (Preliminary Investment Agreement) z 13 sierpnia 2013 roku.

Elementem Transakcji było także jednoczesne przystąpienie Inwestora do CPK oraz jej komplementariusza i zobowiązanie stron do wniesienia wkładów o łącznej wartości przenoszącej 20 mln zł (z czego Inwestor wniósł 15,2 mln zł). CPK poczynając od 2015 roku, a więc niezwłocznie po nabyciu nieruchomości Kwartału Centralnego, intensyfikuje działania zmierzające do zakończenia przygotowań architektonicznych i projektowych Wspólnego Przedsięwzięcia.

W dniu 15 maja br. został zawarty przez Spółkę Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowa z Bankiem PEKAO SA z siedzibą w Warszawie, aneks do Umowy Kredytowej finansującej etap mieszkaniowy (Kwartał E2) projektu „Centrum Praskie Koneser" w Warszawie, dotyczący przesunięcia terminów spłat kredytów:

1. budowlanego przeznaczonego na współfinansowanie kosztów etapu mieszkaniowego Projektu „Centrum Praskie Koneser" obejmującego realizację budynku pod nazwą Kwartał E2, do dnia 31 grudnia 2015 r.
2. technicznego z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z realizacją budynku Kwartał E2, do dnia 30 września 2015 r.

- ***Projekt "Plac Unii"***

W dniu 12 marca 2015 roku doszło do podziału przez NPU spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. ceny sprzedaży Projektu Plac Unii pomiędzy jej udziałowców: PD5 oraz Liebrecht&WooD Development Company Ltd. Obrano sposób rozliczenia w postaci umorzenia akcji własnych NPU. PD5 przeniosła na rzecz NPU 4.032.258 akcji zwykłych, imiennych serii A w spółce NPU za wynagrodzenie wynoszące 23.812.272 Euro. W odniesieniu do nabytych akcji walne zgromadzenie NPU podjęło decyzję o ich umorzeniu. Całość powyższego wynagrodzenia została rozliczona z dniem 18 marca 2015 roku.

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

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy:

	stan na 31.03.2015 r.	**stan na 31.12.2014 r.**	**stan na 31.03.2015 r.**	**stan na 31.12.2014 r.**
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	447 534	548 262	109 448	128 631
Aktywa obrotowe	240 426	231 921	58 798	54 412
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 016	12 707	2 939	2 981
Kapitał własny, razem	263 434	267 213	64 425	62 692
Zobowiązania, razem	184 100	281 049	45 023	65 938
Zobowiązania długoterminowe	108 600	106 893	26 559	25 079
Zobowiązania krótkoterminowe	75 500	174 156	18 464	40 860
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,52	2,55	0,62	0,60

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

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	644	10 957	155	2 615
Koszt własny sprzedaży	(1 204)	(5 519)	(290)	(1 317)
Wynik brutto na sprzedaży	(560)	5 438	(135)	1 298
Wynik na działalności operacyjnej	(3 965)	1 274	(956)	304
Wynik netto	(3 776)	(1 203)	(910)	(287)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,04	-0,01	-0,01	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 164	(5 183)	1 004	(1 237)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(5 628)	(117)	(1 357)	(28)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	773	14 678	186	3 504
Przepływy pieniężne netto	(691)	9 378	(167)	2 239

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

Emisja obligacji

W dniu 20 lutego 2015 roku Emitent, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A, , dokonał w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji ("Program"), emisji obligacji ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej 35.000.000,00 PLN (trzydzieści pięć milionów złotych).
Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 PLN i równa jest cenie emisyjnej.
Wyemitowane obligacje serii BBI0218 są obligacjami, kuponowymi, zdematerializowanymi, na okaziciela, trzyletnimi z terminem wykupu w dniu 22 lutego 2018 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 20 sierpnia 2015 roku. Obligacje nie są zabezpieczone.
Środki z emisji obligacji posłużyły do wykupu zapadających w lutym 2015 r. obligacji Spółki.

W dniu 10 kwietnia 2015 roku obligacje zostały po raz pierwszy notowane w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst.

Wykup obligacji

W dniu 23 lutego 2015 roku Emitent dokonał wykupu:

c) 2.145 (dwa tysiące sto czterdzieści pięć) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 13 stycznia 2012 roku, oznaczonych jako seria **BBD0215** oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200125, nie mających formy dokumentu, 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 21.450.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

d) 1.355 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt pięć) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2012 roku, oznaczonych jako seria **BBI0215**, oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200133, nie mających formy dokumentu, 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 13.550.000 PLN (trzynaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach obowiązującego Emitenta Programu Emisji Obligacji. Obligacje zostały wykupione przez Emitenta w terminie wykupu, na podstawie warunków emisji Obligacji. Celem wykupu Obligacji może być wyłącznie ich umorzenie (stosownie do art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach, t.j. Dz. U. 2001, nr 120, poz. 1300). W wyniku wykupu Obligacje zostały umorzone.

Łączna wartość świadczenia spełnionego przez Emitenta z tytułu wykupu Obligacji na rzecz obligatariuszy była równa łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 35.000.000 złotych. Ponadto w dniu wykupu Emitent wypłacił obligatariuszom także kwotę odsetek należnych od Obligacji za ostatni okres odsetkowy zakończony 23 lutego 2015 roku (Obligacje oprocentowane były wg zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M powiększonej o marżę dla obligatariuszy).

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 podwyższenia kapitału zakładowego spółek celowych lub odpowiednio zwiększenia w nich wkładów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta , lub też (tak w przypadku NPU spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.) nabycia akcji własnych przez spółkę celową.

Aktualny udział Emitenta w poszczególnych spółkach zależnych i innych objętych konsolidacją prezentuje tabela w pkt. I.

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 2014 r. znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer FIO) [1]	10.491.954	10,03	10,03
Pioneer FIO[2]	10.526.076	10,06	10,06
Maciej Radziwiłł[3]	6.571.489	6,28	6,28
Fundusze QUERCUS TFI S.A.[4]	13.378.010	12,79	12,79
ING Otwarty Fundusz Emerytalny[5]	5.500.000	5,26	5,26

[1] 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;
[2] 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.
[3] dane na podstawie zawiadomienia z dnia 2 stycznia 2015 roku;
[4] dane na podstawie zawiadomienia z dnia 21 listopada 2014 roku;
[5] dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 25 czerwca 2014 roku;

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2015 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[1]	10.445.003	9,98	9,98
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Fundusze QUERCUS TFI S.A	13.378.010	12,79	12,79
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26

[1] W dniu 13 maja 2015 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 spadku zaangażowania Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego z poziomu 10,02 do poziomu 9,98% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego przez PPIM.

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 2015 r. oraz na dzień przekazania raportu rocznego za rok 2014 rok, stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 15.05.2015	Na dzień 23.03.2015
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	1.721.927	1.721.927
Piotr Litwiński*	0	0
Rafał Szczepański	2.987.393	2.987.393
Krzysztof Tyszkiewicz	3.087.393	2.987.393
Osoby nadzorujące		
Paweł Turno	2.323.061	2.323.061
Włodzimierz Głowacki	0	0
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6.571.489
Maciej Matusiak	0	0
Rafał Lorek	0	0
Jan Rościszewski	0	0

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 68.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł, stanowiącej 0,065% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.*

W dniu 24 marca 2015 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, od p. Krzysztofa Tyszkiewicza, o dokonanych w dniu 24 marca br. przez niego transakcjach nabycia łącznie 100.000 akcji BBI Development S.A. po cenie 1,17 PLN za akcję.

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

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2015 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 2015 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) rozpoczęcie przekazywania klientom gotowych mieszkań w budynkach E2 i E4 projektu Centrum Praskie Koneser, jak również awansowanie działań sprzedażowych w odniesieniu wspomnianych etapów powyższego projektu,
b) dalsza realizacja luksusowego projektu mieszkaniowego przy ulicy Złotej 44 w Warszawie, prowadzonego wspólnie z amerykańskim funduszem nieruchomościowym AMSTAR, w szczególności poprzez osiąganie premii developerskiej z realizowanego przedsięwzięcia,
c) realizacja wspólnie z inwestorem zewnętrznym – Liebrecht & Wood tzw. kwartału centralnego inwestycji „Centrum Praskie KONESER", a więc części handlowo-biurowo-usługowej projektu zlokalizowanego przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie.
d) uruchomienie pierwszych prac budowlanych w projekcie „Centrum Marszałkowska" u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie - w grudniu 2014 roku rozpoczęto rozbiórkę dotychczasowego obiektu domu handlowego SEZAM (została ona zakończona w marcu 2015 r.), a w III kwartale 2015 roku planowane jest wyłonienie generalnego wykonawcy nowego obiektu.

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.

Zawarcie umowy najmu ze spółką Google Poland sp. z o.o. w projekcie Centrum Praskie KONESER.

W dniu 4 maja 2015 roku spółka zależna od Emitenta: Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (dalej: ,,CPK") zawarła umowę najmu ze spółką Google Poland sp. z o.o (dalej: „Najemca") na podstawie której to umowy najmu CPK zobowiązało się oddać w najem Najemcy pomieszczenia biurowe w ramach jednego z obiektów części biurowo-handlowej Projektu Centrum Praskie KONESER (dalej: „Projekt"). Wynajęta na podstawie umowy powierzchnia nie przekracza 5 % łącznej powierzchni najmu całego Projektu.

Miesięczny czynsz najmu ustalony przez strony nie odbiega od rynkowych stawek czynszu powszechnie stosowanych dla obiektów o standardzie i lokalizacji zbliżonych do obiektów Projektu. Łączna kwota czynszu przez cały okres trwania umowy, przekracza wartość 10 % kapitałów własnych Emitenta.

Ponadto umowa zawiera także szczegółowe postanowienia (nieodbiegające od warunków umownych powszechnie stosowanych w umowach najmu dla obiektów o podobnym standardzie), dotyczące standardu wykończenia pomieszczeń, usług eksploatacyjnych świadczonych na rzecz Najemcy i opłat z ich tytułu, warunków utrzymania oraz naprawy pomieszczeń, itp.

Warszawa, 15 maja 2015 roku

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