☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2017

kwartał / rok

zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - j.t. Dz. U. z 2014, poz. 133, z późn. zm.

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

(rodzaj emitenta)

za 1 kwartał roku obrotowego 2017 obejmujący okres od 2017-01-01 do 2017-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR.MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2017-05-30

BBI Development SA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT SA — (skrócona nazwa emitenta)

Budownictwo (bud) — (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

02-566 — (kod pocztowy)

Warszawa — (miejscowość)

Puławska — (ulica)

2 — (numer)

(22) 204 00 40 — (telefon)

(22) 204 00 41 — (fax)

biuro@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 / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31
Wybrane dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody operacyjne	10 454	26 244	2 437	6 025
II. Koszt własny sprzedaży	-7 446	-23 597	-1 736	-5 417
III. Wynik brutto na sprzedaży	3 008	2 647	701	608
IV. Wynik na działalności operacyjnej	39	620	9	142
V. Wynik netto	-1 319	-1 066	-308	-245
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
VI. - podstawowy oraz rozwodniony	-0,01	-0,01	0,00	0,00
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 243	4 757	1 222	1 092
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-31	-4 041	-7	-928
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7 973	-6 195	-1 859	-1 422
X. Przepływy pieniężne netto	-2 761	-5 479	-644	-1 258
XI. Aktywa, razem	380 096	391 685	90 074	88 536
XII. Aktywa obrotowe	178 105	187 368	42 207	42 353
XIII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 090	9 851	1 680	2 227
XIV. Kapitał własny, razem	223 924	225 373	53 065	50 943
XV. Zobowiązania, razem	156 172	166 312	37 009	37 593
XVI. Zobowiązania długoterminowe	72 191	59 605	17 108	13 473
XVII. Zobowiązania krótkoterminowe	83 981	106 707	19 902	24 120
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 PLN/EUR)	2,14	2,15	0,51	0,49
Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego				
XX. Przychody operacyjne	5 322	2 883	1 241	662
XXI. Koszt własny sprzedaży	-1 205	-1 068	-281	-245
XXII. Wynik brutto na sprzedaży	4 117	1 815	960	417
XXIII. Wynik na działalności operacyjnej	2 702	999	630	229
XXIV. Wynik netto	-81	-1 982	-19	-455

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31
XXV. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	-0,02	0,00	0,00
XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-92	-1 754	-21	-403
XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 750	-5 198	-408	-1 193
XXVIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 940	7 353	452	1 688
XXIX. Przepływy pieniężne netto	98	401	23	92
XXX. Aktywa razem	305 400	298 872	72 373	67 557
XXXI. Zobowiązania razem	130 275	123 666	30 872	27 953
XXXII. w tym zobowiązania krótkoterminowe	55 875	62 574	13 241	14 144
XXXIII. Kapitał własny	175 125	175 206	41 501	39 604
XXXIV. Kapitał zakładowy	52 308	52 308	12 396	11 824
XXXV. Liczba udziałów/akcji w sztukach	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
XXXVI. Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	1,67	1,75	0,40	0,39

Wybrane dane finansowe dotyczące rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 1 kwartału 2017 oraz na koniec 1 kwartału 2016 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,2891 i 4,3559 zł/EUR, wyliczonym jako średnia arytmetyczna średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca prezentowanego okresu. Poszczególne pozycje ze sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) zostały zaprezentowane na dzień 31 marca 2017 i 31 grudnia 2016 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,2198 i 4,4240 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 BBID za Q1 2017.pdf	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdazanie finansowe na dzień 2017_03_31
Informacja_dodatkowa_Q1_2017.pdf	Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 1 kwartał 2017

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-05-30	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2017-05-30	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2017-05-30	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2017-05-30	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.

NA 31 MARCA 2017 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	10 454	26 244	2 437	6 025
Koszt własny sprzedaży	-7 446	-23 597	-1 736	-5 417
Wynik brutto na sprzedaży	3 008	2 647	701	608
Wynik na działalności operacyjnej	39	620	9	142
Wynik netto	-1 319	-1 066	-308	-245
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,01	-0,01	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 243	4 757	1 222	1 092
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-31	-4 041	-7	-928
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7 973	-6 195	-1 859	-1 422
Przepływy pieniężne netto	-2 761	-5 479	-644	-1 258

	stan na 31.03.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 31.03.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	380 096	391 685	90 074	88 536
Aktywa obrotowe	178 105	187 368	42 207	42 353
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 090	9 851	1 680	2 227
Kapitał własny, razem	223 924	225 373	53 065	50 943
Zobowiązania, razem	156 172	166 312	37 009	37 593
Zobowiązania długoterminowe	72 191	59 605	17 108	13 473
Zobowiązania krótkoterminowe	83 981	106 707	19 902	24 120
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w PLN/EUR)	2,14	2,15	0,51	0,49

Do przeliczenia wybranych danych pozycji skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu, wynoszącego odpowiednio:

za okres bieżący tj. 01.01.2017 – 31.03.2017: **4,2891 PLN/Euro**
za okres porównawczy tj. 01.01.2016 – 31.03.2016 **4,3559 PLN/Euro**

Do przeliczenia wybranych danych skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu ustalonego na dzień bilansowy, wynoszącego odpowiednio:

na dzień 31 marca 2017 r.: **4,2198 PLN/Euro**
na dzień 31 grudnia 2016 r.: **4,4240 PLN/Euro**

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 2017 roku do 31 marca 2017 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2016 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 31.03.2017 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
Artur Lebiedziński	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Karol Żbikowski	- 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 30 maja 2017 roku.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	**10 454**	**26 244**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	203	202
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	94	95
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 550	-992
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	36
Przychody ze sprzedaży wyrobów	8 145	24 861
Przychody ze świadczonych usług	4 562	2 042
Koszt własny sprzedaży, w tym:	**-7 446**	**-23 597**
Wartość sprzedanych wyrobów	-5 982	-22 023
Koszt sprzedanych usług	-1 464	-1 574
Wynik brutto na sprzedaży	**3 008**	**2 647**
Koszty sprzedaży	-545	-616
Koszty ogólnego zarządu	-2 641	-1 428
Pozostałe przychody operacyjne	247	27
Pozostałe koszty operacyjne	-30	-10
Wynik na działalności operacyjnej	***39***	***620***
Przychody finansowe	568	54
Koszty finansowe	-1 527	-829
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-920***	***-155***
Podatek dochodowy	-399	-911
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-1 319***	***-1 066***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	***-1 319***	***-1 066***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**-1 319**	**-1 066**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**0,00**	**0,00**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	***-1 319***	***-1 066***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-1 319***	***-1 066***

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	**201 991**	**204 317**	**255 436**
Rzeczowe aktywa trwałe	657	798	1 003
Wartości niematerialne	701	751	778
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	13 284
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	138 155	140 331	155 397
Pozostałe aktywa finansowe	36 262	35 900	59 259
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 059	2 380	1 740
Aktywa obrotowe	**178 105**	**187 368**	**194 942**
Zapasy	137 669	138 994	168 955
Należności handlowe	1 702	3 249	1 234
Pozostałe należności	4 574	10 240	8 163
Pozostałe aktywa finansowe	26 029	24 302	3 289
Rozliczenia międzyokresowe	1 041	732	1 283
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 090	9 851	12 018
AKTYWA RAZEM	**380 096**	**391 685**	**450 378**

PASYWA	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
	niebadane		niebadane
Kapitały własne	**223 924**	**225 373**	**251 415**
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	***213 315***	***214 764***	***240 806***
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	67 366	67 366
Akcje własne (wielkość ujemna)	-557	-557	-300
Pozostałe kapitały	147 004	147 004	147 004
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-54 407	-49 053	-27 426
Wynik finansowy bieżącego okresu	-1 319	-5 224	-1 066
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	***10 609***	***10 609***	***10 609***
Zobowiązania długoterminowe	**72 191**	**59 605**	**84 720**
Kredyty i pożyczki	0	0	25 280
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 787	57 108	57 086
Inne zobowiązania długoterminowe	0	0	27
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 404	2 348	2 178
Pozostałe rezerwy	0	149	149
Zobowiązania krótkoterminowe	**83 981**	**106 707**	**114 243**
Kredyty i pożyczki	20 685	24 597	24 698
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 402	56 120	54 123
Zobowiązania handlowe	9 750	8 718	6 574
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	20	1 418	97
Pozostałe zobowiązania	2 851	6 145	3 443
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	4 855	5 473	23 250
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	973	790	2 058
Pozostałe rezerwy	3 445	3 446	0
PASYWA RAZEM	**380 096**	**391 685**	**450 378**

Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	143%	136%	126%
Kapitały własne do sumy bilansowej	59%	58%	56%

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowyh na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Trzy miesiące zakończone 31.03.2017									
Kapitał własny na dzień 01.01.2017 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 363**	**-49 053**	**-5 224**	**214 764**	**10 609**	**225 373**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 363**	**-49 053**	**-5 224**	**214 764**	**10 609**	**225 373**
Emisja akcji							0	0	0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0		0
Przeniesienia							0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					**-5 224**	5 224	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie					-130		-130		-130
Suma dochodów całkowitych						-1 319	-1 319	0	-1 319
Kapitał własny na dzień 31.03.2017 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 363**	**-54 407**	**-1 319**	**213 315**	**10 609**	**223 924**
Trzy miesiące zakończone 31.03.2016									
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 720**	**-24 036**	**-3 390**	**241 972**	**10 609**	**252 581**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 720**	**-24 036**	**-3 390**	**241 972**	**10 609**	**252 581**
Emisja akcji							0		0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100		-100
Przeniesienia							0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					**-3 390**	**3 390**	0	0	0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0	0	0
Korekty ze zmian wynikających w grupie							0	0	0
Suma dochodów całkowitych						-1 066	-1 066	0	-1 066
Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 620**	**-27 426**	**-1 066**	**240 806**	**10 609**	**251 415**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-4 436	-2 876
Udzielone pożyczki	-1 390	-745
Przepływy związane z VAT	-4 821	-3 919
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	17 883	16 408
Zwrot kaucji i wadiów	3 333	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 329	-1 635
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-2 579	-2 397
Gotówka z działalności operacyjnej	**6 661**	**4 836**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-1 418	-79
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**5 243**	**4 757**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**0**
Wydatki	**31**	**4 041**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	31	391
Wydatki na aktywa finansowe	0	3 650
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-31**	**-4 041**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**34 938**	**22 050**
Kredyty i pożyczki	0	50
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Wydatki	**42 911**	**28 245**
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	100
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	251	100
Spłaty kredytów i pożyczek	3 561	1 179
Wykup dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Odsetki	4 161	4 729
Inne wydatki finansowe	0	137
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-7 973**	**-6 195**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**-2 761**	**-5 479**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	**-2 761**	**-5 479**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-84	35
F. Środki pieniężne na początek okresu	**9 851**	**17 497**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**7 090**	**12 018**

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym	**5 322**	**2 883**
Zarządzanie projektami	3 877	1 449
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 351	1 218
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	94	95
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	121
Koszt własny sprzedaży	**-1 205**	**-1 068**
Wynik brutto na sprzedaży	**4 117**	**1 815**
Koszty sprzedaży	-26	-89
Koszty ogólnego zarządu	-1 486	-718
Pozostałe przychody operacyjne	97	1
Pozostałe koszty operacyjne	0	-10
Wynik na działalności operacyjnej	***2 702***	***999***
Przychody finansowe	29	3
Koszty finansowe	2 205	2 196
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***526***	***-1 194***
Podatek dochodowy	-607	-788
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-81***	***-1 982***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-81***	***-1 982***
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**0,00**	**0,00**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	**-81**	**-1 982**
Inne całkowite dochody netto		
Suma dochodów całkowitych	**-81**	**-1 982**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 31.03.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 31.03.2016 r.
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	**266 043**	**257 828**	**219 847**
Rzeczowe aktywa trwałe	284	363	306
Wartoście niematerialne	610	624	639
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	184 724	180 724	206 139
Pozostałe aktywa finansowe	80 243	75 935	12 581
Aktywa obrotowe	**39 357**	**41 044**	**105 455**
Zapasy	0	0	0
Należności handlowe	1 534	1 245	1 440
Pozostałe należności	2 812	5 075	138
Pozostałe aktywa finansowe	32 929	33 027	101 476
Rozliczenia międzyokresowe	1 121	834	1 093
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	961	863	1 308
AKTYWA RAZEM	**305 400**	**298 872**	**325 302**

PASYWA	stan na 31.03.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 31.03.2016 r.
	niebadane		niebadane
Kapitał własny	**175 125**	**175 206**	**182 703**
Kapitał zakładowy	**52 308**	**52 308**	**52 308**
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254	48 254
Akcje własne	-557	-557	-300
Pozostałe kapitały zapasowe	81 503	81 503	51 539
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-9 222	0	29 964
Wynik finansowy bieżącego okresu	-81	-9 222	-1 982
Zobowiązanie długoterminowe	**74 400**	**61 092**	**60 626**
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 700	57 000	57 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 700	4 092	3 626
Zobowiązania krótkoterminowe	**55 875**	**62 574**	**81 973**
Kredyty i pożyczki	8 537	2 512	24 711
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 379	56 102	54 086
Zobowiązania handlowe	4 300	3 022	2 026
Pozostałe zobowiązania	821	300	475
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	237	252	300
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	387	329	329
Pozostałe rezerwy	214	57	46
PASYWA RAZEM	**305 400**	**298 872**	**325 302**

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	134%	142%	128%
Kapitały własne do sumy bilansowej	57%	59%	56%

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
trzy miesięce zakończone 31.03.2017 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2017 r.	**52 308**	**48 254**	**81 503**	**2 363**	**0**	**-9 222**	**175 206**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**48 254**	**81 503**	**2 363**	**0**	**-9 222**	**175 206**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0
Podział zysku netto					-9 222	9 222	0
Suma dochodów całkowitych						-81	-81
Kapitał własny na dzień 31.03.2017 r.	**52 308**	**48 254**	**81 503**	**2 363**	**-9 222**	**-81**	**175 125**
trzy miesięce zakończone 31.03.2016 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	**52 308**	**48 254**	**51 539**	**2 720**	**0**	**29 964**	**184 785**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**48 254**	**51 539**	**2 720**	**0**	**29 964**	**184 785**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100
Podział zysku netto					**29 964**	**-29 964**	0
Suma dochodów całkowitych						-1 982	-1 982
Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.	**52 308**	**48 254**	**51 539**	**2 620**	**29 964**	**-1 982**	**182 703**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-587	-823
Otrzymane należności	4 460	2 085
Udzielone pożyczki	-2 765	-1 465
Przepływy ze zwrotu VAT	-21	-116
Wynajem powierzchni biurowej	-297	-143
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-173	-75
Pozostałe przepływy	-709	-1 217
Gotówka z działalności operacyjnej	**-92**	**-1 754**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-92**	**-1 754**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**0**
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
Wydatki	**1 750**	**5 198**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	0	88
Wydatki na aktywa finansowe	1 750	5 110
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-1 750**	**-5 198**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**40 938**	**34 000**
Kredyty i pożyczki	6 000	12 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Wydatki	**38 998**	**26 647**
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	100
Spłaty kredytów i pożyczek	0	300
Wykup dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Odsetki	4 060	4 247
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**1 940**	**7 353**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**98**	**401**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	98	401
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-2	-3
F. Środki pieniężne na początek okresu	**863**	**907**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**961**	**1 308**

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych Grupy występujących w okresie 01.01.2017 – 31.03.2017

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2017		Plac Unii (*)	Centrum Marszałkowska	Koneser (**)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe	Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			5 594	2 551	9	2 935	83	0	11 172
	Sprzedaż między segmentami			0	0	2 189	941	980	-2 575	1 535
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-2 583	1 585	-1 552	0	0	0	0	0	-2 550
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych									0	0
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0	0	25	0	14	1 445	141	-1328	297
Zysk/ (strata) segmentu		**n/d**	**n/d**	**1 257**	**-452**	**-1**	**-78**	**169**	**-2 211**	**-1 316**
Pozostałe przychody, w tym finansowe inne niż odestki od pożyczek		0	0	11	88	21	125	698	-125	818
Aktywa ogółem		**n/d**	**n/d**	**35 930**	**108 284**	**8 380**	**305 403**	**96 764**	**-174 665**	**380 096**
Aktywa segmentu				35 930	108 284	8 380	305 403	96 764	-174 665	**380 096**
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		**n/d**	**n/d**	**12 750**	**81 601**	**1 202**	**130 275**	**19 718**	**-89 374**	**156 172**
Zobowiązania segmentu				12 750	81 601	1 202	130 275	19 718	-89 374	156 172
Zobowiązania nieprzypisane										0

.

(*) spółka NPU Sp. z o.o. SKA (segment „Plac Unii) jest, konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki

(**) spółka Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k." (segment „Koneser") jest konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki. Prezentowany segment obejmuje również dane spółki Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k., konsolidowanej metodą pełną.

W przedstawionych powyżej danych spółka i segment „Juvenes Serwis" została wykazana w kolumnie „Pozostałe" gdyż na dzień 31.03.2017 nie spełniała kryterium generowania 10% przychodów ze sprzedaży towarów i usług przed wyłączeniami konsolidacyjnymi.

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

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2016	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2017
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	301	0	0		301
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	22		0		22
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k.	25 088		1 585	659	27 332
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	85 670		-1 552	-285	83 833
NPU Sp. z o.o. S.K.A	29 250		-2 583		26 667
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0		0
Razem	**140 331**	**0**	**-2 550**	**374**	**138 155**

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

	31.03.2017	31.03.2016
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 029	113 398
Emisja obligacji	53 000	22 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	1 031	850
Wykup obligacji, spłata odsetek	-38 998	-26 247
Kompensata z należnościami z tyt. emisji	-18 062	0
Naliczenie odsetek na koniec okresu	1 012	997
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	**111 012**	**110 998**
- długoterminowe	69 700	57 000
- krótkoterminowe	41 312	53 998

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 31.03.2017

	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2015	35 000	2015.02.20	2018.02.22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2016	22 000	2016.02.19	2019.02.22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2017 (*)	53 000	2017.02.03	2020.01.31

(*) zgodnie z warunkami emisji 10% wartości nominalnej przypada do spłaty w 1 rocznicę emisji (tj. w lutym 2018), 20% - w 2 rocznicę emisji (tj. w lutym 2019) a pozostała kwota tj. 70% nominału – w terminie do 31 stycznia 2020.

Informacja o instrumentach finansowych, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	**0**	**0**	**0**	**0**	
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	**36 262**	**35 900**	**36 262**	**35 900**	
- pożyczki udzielone	11 982	11 872	11 982	11 872	pożyczki udzielone i należności
- akcje i udziały	12 581	12 581	12 581	12 581	akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
- zaliczki na poczet nabycia akcji	11 699	11 447	11 699	11 447	pożyczki udzielone i należności
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	**27 731**	**27 551**	**27 731**	**27 551**	
- pożyczki udzielone	26 029	24 302	26 029	24 302	pożyczki udzielone i należności
- należności	1 702	3 249	1 702	3 249	pożyczki udzielone i należności
Środki pieniężе i ich ekwiwalenty	**9 911**	**17 059**	**9 911**	**17 059**	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	9 851	17 000	9 851	17 000	pożyczki udzielone i należności
- ekwiwalenty środków pieniężnych	60	59	60	59	pożyczki udzielone i należności

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	**131 697**	**137 627**	**131 697**	**137 627**	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej		0	0	0	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	20 685	24 597	20 685	24 597	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	69 700	57 000	69 700	57 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krotkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	41 312	56 030	41 312	56 030	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	**12 601**	**14 863**	**12 601**	**14 863**	zobowiązania do term. zapadaln.

Informacja na temat aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej

Na dzień 31 marca 2017 wartość godziwa wynajmowanych lokali mieszkalnych, określana w oparciu o istotne dane obserwowalne, nie uległa zmianie w stosunku do wyceny przeprowadzonej na 31 grudnia 2016 i wynosi 182 tysiące złotych.

Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych:

Odroczony podatek dochodowy ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2016	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2017
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	790	183	0	973
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 030	2 043	-4 061	1 012
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0	0	0
Pozostałe rezerwy	1 706	214	-67	1 853
Odpis na utratę wartości zapasów	7 000	0	0	7 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	**12 526**	**2 440**	**-4 128**	**10 838**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	**2 380**	**464**	**-784**	**2 059**

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2016	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2017
Przeszacowanie aktywów finansowych do wartości godziwej	6 041	94	0	6 135
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	6 318	202	0	6 520
Suma dodatnich różnic przejściowych	**12 359**	**296**	**0**	**12 655**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	**2 348**	**56**	**0**	**2 404**

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 059	2 380
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 404	2 348
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	**-345**	**32**

Informacja na temat zmiany stanu rezerw i odpisów aktualizujących

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty	Rezerwa na spłatę hipoteki	Odpis aktualizujący wartość zapasów	Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze - premie
Stan na 01.01.2017	**149**	**3 446**	**7 814**	**185**	**790**
Utworzenie rezerwy	0	0	30	0	183
Wykorzystanie rezerw lub odpisów	0	0	-238	0	0
Rozwiązanie rezerwy	-149	-1	0	0	0
Stan na 31.03.2017	**0**	**3 445**	**7 606**	**185**	**973**

Informacja na temat transakcji między BBI Development a podmiotami powiązanymi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	10	10	10	8	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	60	128	0	0	63	123	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	419	411	0	0	502	499	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	60	56	0	0	65	64	0	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	141	103	1 149	1 016	168	122	7	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	28	26	0	0	39	3	25	0	750	750	3383	2460
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	9	8	0	0	89	79	85	77	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	205	201	0	0	243	242	0	0	0	0	0	0
Jednostki współkontrolowane w których Fundusz jest wspólnikiem (*):												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	12	9	0	0	5	0	2	0	0	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	2	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	4	2	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	2	0	0	0	4	2	3	2	0	0	0	0

Informacja na temat transakcji wzajemnych między Juvenes-Projekt Sp. z o.o. a podmiotami powiązanymi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	1 175	1 827	0	0	1068	3122	513	3110	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	264	120	0	0	958	692	849	584	1	1	1	1
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	0	0	7	5	0	0	0	0	0	218	152	356

Informacja na temat transakcji wzajemnych między Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k. a podmiotami powiązanymi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	978	2 429	122	53	225	0	0	0	0	0	0	0

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności.

Niniejsze śródroczne 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 2017.

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 31.03.2017 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 2017 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. Przyjęte zasady rachunkowości:

Przy sporządzaniu skróconego skonsolidowaneg, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku, które zostało opublikowane w dniu 27 marca 2017 roku. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera informacji i ujawnień wymaganych przy pełnych sprawozdaniach finansowych i powinno być odczytywane łącznie z ostatnim opublikowanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

IV. Standardy i interpretacje które zostały już opublikowane i zatwierdzone przez ale jeszcze nie weszły w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu standardów i interpretacji które zostały już opublikowane i zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, ale nie weszły jeszcze w życie. Szczegółowy opis takich standardów i interpretacji znajduje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku. Analiza wpływu MSSF 9 „Instrumenty finansowe, MSSF 15 „Przychody z umów z klientami" i MSSF 16 „Leasing" na sprawozdania finansowe Grupy jest kontynuowana.

.

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 kończący się 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2017	31.12.2016
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	20%	15,32%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,28%	0,28%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	40,32%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	praw własności	40,00%	40,00%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	praw własności	49,44%	49,44%
PW Sp. z o.o.	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Immobilia Fund SIF SICAV	(**)	99,96%	99,96%

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

Warszawa, dnia 30 maja 2017 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 2017 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny (śródroczny) został przygotowany w oparciu o wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (t. jedn.: Dz.U. 2014, poz. 133 z późn. zm.) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1047, z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2051),
- 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 2017 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.

1. Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały przeliczone na EURO według następujących zasad: poszczególne pozycje aktywów i pasywów przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski i wynoszącego odpowiednio:
   - na dzień 31 marca 2017 roku: 4,2198
   - na dzień 31 grudnia 2016 roku: 4,4240

2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty, w której zostały sporządzone informacje finansowe podlegające przeliczeniu, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego i wynoszącego odpowiednio:
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2017 roku: 4,2891
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku: 4,3559

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 2017 roku w skład tej Grupy Kapitałowej wchodziły:

NAZWA SPÓŁKI	KRAJ SIEDZIBY	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (MAJĄTKU)[1]
Realty 2 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp.k.[4]	POLSKA	99,98 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k.[4]	POLSKA	99,99 %
Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A.	POLSKA	75,44 %
Juvenes-Projekt sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Juvenes-Serwis sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.[2 3]	POLSKA	34,95 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.[2 3]	POLSKA	20 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.[2]	POLSKA	0,28%
IMMOBILIA FUND SIF SICAV (Subfundusz-5)	Luksemburg	100% (99,77 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV (Subfundusz-6)	Luksemburg	100 % (99,99 %)
NPU Sp. z o.o. S.K.A.[2 3]	POLSKA	40,32%
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser sp. z o.o.	POLSKA	49,44 %
Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.[2 3]	POLSKA	40,00 %
PW sp. z o.o.[2 3]	POLSKA	45 %
PW sp. z o.o. sp. k.[2 3]	POLSKA	44,99 %

[1] w nawiasach, jedynie w przypadku spółek kapitałowych oraz komandytowo-akcyjnych, podano udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu (zgromadzeniu wspólników) danej spółki. Jeżeli udziału tego, w odniesieniu do tychże spółek, nie podano, to oznacza to, iż udział ten jest tożsamy z udziałem w kapitale zakładowym (majątku) spółki.;

[2] jednostka objęta konsolidacją metodą praw własności;

[3] udział w całości pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy;

[4] uwzględniono udział pośredni poprzez IMMOBILIA FUND SIF SICAV

Spółka NPU sp. z o.o. S.K.A. (poprzednio Suelo sp. z o.o. Nowy Plac Unii S.K.A.) powstała z przekształcenia spółki Nowy Plac Unii S.A., które to przekształcenie miało miejsce w listopadzie 2013 roku. Spółka NPU sp. z o.o. (poprzednio: Suelo sp. z o.o.) pełni rolę komplementariusza w spółce przekształconej. Udziały w spółce Suelo sp. z o.o. (obecnie NPU sp. z o.o.) Grupa nabyła w dniu 5 listopada 2013 roku. Poza opisaną tutaj Grupą Kapitałową Emitent nie należy do żadnej innej grupy kapitałowej.

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

W pierwszym kwartale 2017 roku jedynymi zdarzeniami o istotnym charakterze, mającym znaczący wpływ na sytuację Emitenta były: emisja nowych obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji, jak również wykup i umorzenie części dotychczas wyemitowanych obligacji. Zdarzenia te zostały szczegółowo opisane w punkcie IV niniejszej informacji.

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 31.03.2017 r.	**stan na 31.12.2016 r.**	**stan na 31.03.2017 r.**	**stan na 31.12.2016 r.**
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	380 096	391 685	90 074	88 536
Aktywa obrotowe	178 105	187 368	42 207	42 353
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 090	9 851	1 680	2 227
Kapitał własny, razem	223 924	225 373	53 065	50 943
Zobowiązania, razem	156 172	166 312	37 009	37 593
Zobowiązania długoterminowe	72 191	59 605	17 108	13 473
Zobowiązania krótkoterminowe	83 981	106 707	19 902	24 120
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w PLN/EUR)	2,14	2,15	0,51	0,49

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

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016**
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	10 454	26 244	2 437	6 025
Koszt własny sprzedaży	-7 446	-23 597	-1 736	-5 417
Wynik brutto na sprzedaży	3 008	2 647	701	608
Wynik na działalności operacyjnej	39	620	9	142
Wynik netto	-1 319	-1 066	-308	-245
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,01	-0,01	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 243	4 757	1 222	1 092
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-31	-4 041	-7	-928
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7 973	-6 195	-1 859	-1 422
Przepływy pieniężne netto	-2 761	-5 479	-644	-1 258

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

W dniu **3 lutego 2017 roku**, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., Emitent dokonał w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji ("Program"), emisji obligacji ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej 53.000.000,00 PLN (pięćdziesiąt trzy miliony złotych).

Obligacje zostaną wykupione w następujący sposób:

- 10% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 1 rocznicę emisji obligacji
- 20% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 2 rocznicę emisji obligacji
- pozostała część w dniu 31 stycznia 2020 roku.

W dniu **7 lutego 2017 roku** Emitent dokonał spłaty i umorzenia 53.000 sztuk (pięćdziesięciu trzech tysięcy) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 6 lutego 2014 roku, oznaczonych jako seria BBI0217 oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200158, 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 53.000.000 PLN (pięćdziesiąt trzy miliony złotych).

Spółka dokonała:

1. spłaty 34 938 szt. obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości 34 938 000 PLN, serii BBI0217, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLNFI1200158. Wraz z Obligacjami zostały zapłacone odsetki za ostatni okres odsetkowy.
2. nabycia 18 062 szt. obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości 18 062 000 PLN, serii BBI0217, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLNFI1200158, w celu ich umorzenia.

Obligacje zostały nabyte, w rozliczeniu, w zamian za 18 062 szt. obligacji serii BBI0220 oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200182 o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości 18 062 000 PLN wyemitowanych przez Spółkę w dniu 3 lutego 2017 r. Wraz z nabyciem Obligacji serii BBI0217 zostały zapłacone należne świadczenia pieniężne.

Obligacje zostały spłacone i umorzone przez Emitenta w terminie przewidzianym w warunkach ich emisji.

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, będący wynikiem wniesienia nowych wkładów do spółek celowych przez spółki zależne Emitenta lub współinwestorów.

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 2016 r. (27 marca 2017 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 QUERCUS TFI S.A. [1]	12.309.223	11,77	11,77
Maciej Radziwiłł[2]	6.571.490	6,28	6,28
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny[3]	5.500.000	5,26	5,26
Altus TFI S.A. [4]	6.083.224	5,81	5,81

[1,2,3,4] *dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 czerwca 2016 roku;*

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2017 r. znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta są:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	12.309.223	11,77	11,77
Maciej Radziwiłł	6.571.490	6,28	6,28
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26
Altus TFI S.A.	6.083.224	5,81	5,81

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 2017 r. oraz na dzień przekazania raportu rocznego za 2016 rok, stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 30.05.2017	Na dzień 27.03.2017
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	1.883.927	1.883.927
Piotr Litwiński*	0	0
Rafał Szczepański	3.087.393	3.087.393
Krzysztof Tyszkiewicz	3.087.393	3.087.393
Osoby nadzorujące		
Paweł Turno	2.323.061	2.323.061
Artur Lebiedziński	0	0
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6.571.489
Maciej Matusiak	0	0
Jan Rościszewski	0	0
Karol Żbikowski	0	0

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 72.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 36.000 zł, stanowiącej 0,068% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.*

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

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

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 2017 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) awansowaniu prac budowlanych oraz prac w zakresie komercjalizacji w projekcie „Centrum Marszałkowska" – Emitent będzie także dążył do pozyskania docelowego inwestora dla projektu przed jego ukończeniem.
a) kontynuowaniu prac budowlanych, jak również prac w zakresie komercjalizacji powierzchni biurowej i handlowej w projekcie Centrum Praskie KONESER, realizowanym wspólnie z grupą Liebrecht & Wood.
b) awansowania procesu sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku E3 projektu Centrum Praskie KONESER;
c) kontynuacji sprzedaży apartamentów w projekcie Złota 44;
d) kontynuacji prac projektowych i przygotowawczych w ramach projektu „Roma Tower".

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 dniu bilansowym wystąpiło nastąpiło jedno istotne zdarzenie, które może potencjalnie wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta:

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

W dniu 14 kwietnia 2017 roku, spółka Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Sp.k. („PD6, Kredytobiorca"), realizująca część mieszkaniową projektu Centrum Praskie Koneser w Warszawie, zawarła z Bankiem PEKAO SA z siedzibą w Warszawie („Bank") Umowę Kredytową („Umowa"), dotyczącą finansowania budowy dwóch budynków mieszkalno-biurowo-usługowych (Budynki E1 i E3) w powyższym projekcie.

Na mocy Umowy Bank udzielił PD6 kredytu podzielonego na dwie transze:

1. kredyt budowlany do kwoty 43.222.000 PLN (czterdzieści trzy miliony dwieście dwadzieścia dwa tysiące złotych)z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów etapu mieszkaniowego Projektu „Koneser" obejmującego realizację dwóch budynków mieszkalno-biurowo-usługowych (Budynki E1 i E3), stanowiących część kompleksu Centrum Praskie Koneser i obejmujących 108 (sto osiem) Lokali Mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej około 6.119,30 (sześć tysięcy sto dziewiętnaście 30/100) metrów kwadratowych, lokali biurowych usytuowanych na pierwszym piętrze o łącznej powierzchni użytkowej około 1.119,62 (jeden tysiąc sto dziewiętnaście 62/100) metrów kwadratowych, lokali usługowych usytuowanych na parterze o łącznej powierzchni użytkowej około 748,37 (siedemset czterdzieści osiem 37/100) metrów kwadratowych oraz 92 (dziewięćdziesiąt dwa) miejsca parkingowe.
2. kredyt VAT w kwocie 1.050.000 PLN (jeden milion pięćdziesiąt tysięcy złotych) z przeznaczeniem pokrycie przez kredytobiorcę kwot należnego podatku VAT odnoszącego się do kosztów i wydatków związanych z realizacją projektu.
3.

Spłata kredytu budowlanego nastąpi do dnia 30 września 2019 roku. Spłata kredytu VAT nastąpi do dnia 30 grudnia 2018 roku. Źródłem spłaty powyższych kredytów będą przychody z tytułu sprzedaży wytworzonej powierzchni mieszkaniowej, usługowej i biurowej oraz zwrotów podatku VAT z Urzędu Skarbowego.

Z tytułu udzielonego kredytu budowlanego i kredytu VAT PD6 zapłaci odsetki w wysokości stawki WIBOR dla depozytów 1 miesięcznych + marża banku.

Zabezpieczeniami udzielonego kredytu są w szczególności hipoteka łączna o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia, ustanowiona na Nieruchomości do sumy 200% kwoty kredytu, zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy oraz oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez PD6. Zabezpieczenia kredytu nie odbiegają od standardowych zabezpieczeń przyjętych na rynku dla finansowania bankowego.

Warszawa, 30 maja 2017 roku

…….
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

……
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

……
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

……
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu