☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2018

kwartał / rok

(zgodnie z § 60 ust. 2 i § 62 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych)

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

(rodzaj emitenta)

za 1 kwartał roku obrotowego 2018 obejmujący okres od 2018-01-01 do 2018-03-31
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF
w walucie zł

data przekazania: 2018-05-25

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
(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, Plac Unii, Budynek A (ulica) **2** (numer)

22 204 00 40 (telefon)
22 204 00 41 (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 / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31
Wybrane dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody operacyjne	8 681	10 454	2 078	2 437
II. Koszt własny sprzedaży	-2 778	-7 446	-665	-1 736
III. Wynik brutto na sprzedaży	5 903	3 008	1 413	701
IV. Wynik na działalności operacyjnej	2 380	39	570	9
V. Wynik netto	-316	-1 319	-76	-308
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
VI. - podstawowy oraz rozwodniony	0,00	-0,01	0,00	0,00
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 370	5 243	1 525	1 222
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-192	-31	-46	-7
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 360	-7 973	-1 043	-1 859
X. Przepływy pieniężne netto	1 818	-2 761	435	-644
XI. Aktywa, razem	383 575	370 597	91 143	88 853
XII. Aktywa obrotowe	187 710	178 341	44 603	42 758
XIII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 175	10 357	2 893	2 483
XIV. Kapitał własny, razem	205 190	205 506	48 756	49 271
XV. Zobowiązania, razem	178 385	165 091	42 387	39 582
XVI. Zobowiązania długoterminowe	80 129	72 382	19 040	17 354
XVII. Zobowiązania krótkoterminowe	98 256	92 709	23 347	22 228
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)	1,96	1,96	0,47	0,47
Wybrane dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
XX. Przychody operacyjne	2 911	5 322	697	1 241
XXI. Koszt własny sprzedaży	-695	-1 205	-166	-281
XXII. Wynik brutto na sprzedaży	2 216	4 117	530	960
XXIII. Wynik na działalności operacyjnej	497	2 702	119	630
XXIV. Wynik netto	-2 362	-81	-565	-19

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31
XXV. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):- podstawowy oraz rozwodniony	-0,02	0,00	-0,01	0,00
XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 374	-92	329	-21
XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-759	-1 750	-182	-408
XXVIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-388	1 940	-93	452
XXIX. Przepływy pieniężne netto	227	98	54	23
XXX. Aktywa razem	292 258	291 267	69 445	69 833
XXXI. Zobowiązania razem	135 418	132 065	32 177	31 663
XXXII. w tym zobowiązania krótkoterminowe	48 497	57 454	11 524	13 775
XXXIII. Kapitał własny	156 840	159 202	37 267	38 170
XXXIV. Kapitał zakładowy	52 308	52 308	12 429	12 541
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)	1,50	1,52	0,36	0,36

Wybrane dane finansowe dotyczące rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 1 kwartału 2018 oraz na koniec 1 kwartału 2017 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,1784 i 4,2891 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 2018 i 31 grudnia 2017 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,2085 i 4,1709 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 2018.pdf	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdazanie finansowe na dzień 2018_03_31
Informacja_dodatkowa._Q1_2018.pdf	Informacja dodatkowa do sprawozdania za Q1 2018

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2018-05-25	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2018-05-25	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2018-05-25	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2018-05-25	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.

NA 31 MARCA 2018 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	8 681	10 454	2 078	2 437
Koszt własny sprzedaży	-2 778	-7 446	-665	-1 736
Wynik brutto na sprzedaży	5 903	3 008	1 413	701
Wynik na działalności operacyjnej	2 380	39	570	9
Wynik netto	-316	-1 319	-76	-308
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	-0,01	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 370	5 243	1 525	1 222
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-192	-31	-46	-7
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 360	-7 973	-1 043	-1 859
Przepływy pieniężne netto	1 818	-2 761	435	-644

	stan na 31.03.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.	stan na 31.03.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	383 575	370 597	91 143	88 853
Aktywa obrotowe	187 710	178 341	44 603	42 758
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 175	10 357	2 893	2 483
Kapitał własny, razem	205 190	205 506	48 756	49 271
Zobowiązania, razem	178 385	165 091	42 387	39 582
Zobowiązania długoterminowe	80 129	72 382	19 040	17 354
Zobowiązania krótkoterminowe	98 256	92 709	23 347	22 228
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)	1,96	1,96	0,47	0,47

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. 01.01.2018 – 31.03.2018: **4,1784 PLN/Euro**
za okres porównawczy tj. 01.01.2017 – 31.03.2017: **4,2891 PLN/Euro**

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

na dzień 31 marca 2018 r.: **4,2085 PLN/Euro**
na dzień 31 grudnia 2017 r.: **4,1709 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 2018 roku do 31 marca 2018 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 marca 2017 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 31.03.2018 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
Karol Żbikowski	- Członek Rady Nadzorczej

V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu. W dniu 6 lutego 2018 p. Jan Rościszewski zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 25 maja 2018 roku.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	**8 681**	**10 454**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	204	203
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	94	94
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	4 149	-2 550
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	309	8 145
Przychody ze świadczonych usług	3 925	4 562
Koszt własny sprzedaży, w tym:	**-2 778**	**-7 446**
Wartość sprzedanych wyrobów	-307	-5 982
Koszt sprzedanych usług	-2 471	-1 464
Wynik brutto na sprzedaży	**5 903**	**3 008**
Koszty sprzedaży	-480	-545
Koszty ogólnego zarządu	-3 111	-2 641
Pozostałe przychody operacyjne	87	247
Pozostałe koszty operacyjne	-19	-30
Wynik na działalności operacyjnej	***2 380***	***39***
Przychody finansowe	75	568
Koszty finansowe	-2 337	-1 527
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***118***	***-920***
Podatek dochodowy	-434	-399
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-316***	***-1 319***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	***-316***	***-1 319***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**-316**	**-1 319**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**0,00**	**0,00**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	***-316***	***-1 319***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-316***	***-1 319***

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej

AKTYWA	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	**195 865**	**192 256**	**201 991**
Rzeczowe aktywa trwałe	634	663	657
Wartości niematerialne	569	615	701
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	132 639	128 612	138 155
Pozostałe aktywa finansowe	35 847	35 845	36 262
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 019	2 364	2 059
Aktywa obrotowe	**187 710**	**178 341**	**178 105**
Zapasy	146 579	142 360	137 669
Należności handlowe	2 491	628	1 702
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	151	0
Pozostałe należności	2 809	2 854	4 574
Pozostałe aktywa finansowe	22 109	21 090	26 029
Rozliczenia międzyokresowe	1 547	901	1 041
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 175	10 357	7 090
AKTYWA RAZEM	**383 575**	**370 597**	**380 096**

PASYWA	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
	niebadane		niebadane
Kapitały własne	**205 190**	**205 506**	**223 924**
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	***194 581***	***194 897***	***213 315***
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)	-871	-871	-557
Pozostałe kapitały	145 924	145 924	147 004
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	4 000	4 000	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-73 830	-54 471	-54 407
Wynik finansowy bieżącego okresu	-316	-19 359	-1 319
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	***10 609***	***10 609***	***10 609***
Zobowiązania długoterminowe	**80 129**	**72 382**	**72 191**
Kredyty i pożyczki	64	48	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	77 450	69 757	69 787
Inne zobowiązania długoterminowe	0	0	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 615	2 577	2 404
Pozostałe rezerwy	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	**98 256**	**92 709**	**83 981**
Kredyty i pożyczki	5 590	5 516	20 685
Pozostałe zobowiązania finansowe	43 972	55 821	41 402
Zobowiązania handlowe	6 973	7 433	9 750
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	203	0	20
Pozostałe zobowiązania	2 689	2 124	2 851
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	37 590	20 823	4 855
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	611	492	973
Pozostałe rezerwy	628	500	3 445
PASYWA RAZEM	**383 575**	**370 597**	**380 096**

Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	115%	124%	143%
Kapitały własne do sumy bilansowej	53%	55%	59%

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej

	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 miesięce zakończone 31.03.2018									
Kapitał własny na dzień 01.01.2018 r.	**52 308**	**67 366**	**145 924**	**3 129**	**-54 471**	**-19 359**	**194 897**	**10 609**	**205 506**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**67 366**	**145 924**	**3 129**	**-54 471**	**-19 359**	**194 897**	**10 609**	**205 506**
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					**-19 359**	19 359	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						-316	-316	0	-316
Kapitał własny na dzień 31.03.2018 r.	**52 308**	**67 366**	**145 924**	**3 129**	**-73 830**	**-316**	**194 581**	**10 609**	**205 190**
Trzy miesięce 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**
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					**-5 224**	**5 224**	0	0	0
Korekty ze zmian wynikających w grupie					-130		-130	0	-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**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-11 063	-4 436
Udzielone pożyczki	-662	-1 390
Przepływy związane z VAT	-999	-4 821
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	23 400	17 883
Zwrot kaucji i wadiów	50	3 333
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 307	-1 329
Wynajem powierzchni biurowej	-813	-517
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-2 527	-2 062
Gotówka z działalności operacyjnej	**6 079**	**6 661**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	291	-1 418
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**6 370**	**5 243**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**0**
Wydatki	**192**	**31**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	92	31
Wydatki na aktywa finansowe	100	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-192**	**-31**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**40 300**	**34 938**
Emisja dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Wydatki	**44 660**	**42 911**
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	244	251
Spłaty kredytów i pożyczek	0	3 561
Wykup dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Odsetki	3 968	4 161
Inne wydatki finansowe	148	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-4 360**	**-7 973**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**1 818**	**-2 761**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	**1 818**	**-2 761**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	5	-13
F. Środki pieniężne na początek okresu	**10 357**	**9 851**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**12 175**	**7 090**

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

	za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym	**2 911**	**5 322**
Zarządzanie projektami	1 494	3 877
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 323	1 351
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	94	94
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Koszt własny sprzedaży	**-695**	**-1 205**
Wynik brutto na sprzedaży	**2 216**	**4 117**
Koszty sprzedaży	-29	-29
Koszty ogólnego zarządu	-1 691	-1 483
Pozostałe przychody operacyjne	1	97
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
Wynik na działalności operacyjnej	***497***	***2 702***
Przychody finansowe	1	29
Koszty finansowe	2 250	2 205
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-1 752***	***526***
Podatek dochodowy	-610	-607
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-2 362***	***-81***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-2 362***	***-81***
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**-0,02**	**0,00**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

	za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	**-2 362**	**-81**
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	**-2 362**	**-81**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 31.03.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.	stan na 31.03.2017 r.
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	**250 799**	**246 830**	**266 043**
Rzeczowe aktywa trwałe	425	469	284
Wartoście niematerialne	559	572	610
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	174 048	174 048	184 724
Pozostałe aktywa finansowe	75 585	71 559	80 243
Aktywa obrotowe	**41 459**	**44 437**	**39 357**
Zapasy	0	0	0
Należności handlowe	1 352	1 352	1 534
Pozostałe należności	2 839	2 052	2 812
Pozostałe aktywa finansowe	35 147	39 759	32 929
Rozliczenia międzyokresowe	1 471	851	1 121
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	650	423	961
AKTYWA RAZEM	**292 258**	**291 267**	**305 400**

PASYWA	stan na 31.03.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.	stan na 31.03.2017 r.
	niebadane		niebadane
Kapitał własny	**156 840**	**159 202**	**175 125**
Kapitał zakładowy	**52 308**	**52 308**	**52 308**
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254	48 254
Akcje własne	-871	-871	-557
Pozostałe kapitały zapasowe	71 201	71 201	81 503
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	4 000	4 000	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-15 690	0	-9 222
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 362	-15 690	-81
Zobowiązanie długoterminowe	**86 921**	**74 611**	**74 400**
Kredyty i pożyczki	4 029	0	
Pozostałe zobowiązania finansowe	77 400	69 729	69 700
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 492	4 882	4 700
Zobowiązania krótkoterminowe	**48 497**	**57 454**	**55 875**
Kredyty i pożyczki	11 784	11 940	8 537
Pozostałe zobowiązania finansowe	33 637	43 361	41 379
Zobowiązania handlowe	1 901	1 096	4 300
Pozostałe zobowiązania	322	305	821
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	173	189	237
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	492	492	387
Pozostałe rezerwy	188	71	214
PASYWA RAZEM	**292 258**	**291 267**	**305 400**

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	116%	121%	134%
Kapitały własne do sumy bilansowej	54%	55%	57%

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 31.03.2018 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2018 r.	**52 308**	**48 254**	**71 201**	**3 129**	**0**	**-15 690**	**159 202**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**48 254**	**71 201**	**3 129**	**0**	**-15 690**	**159 202**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0
Podział zysku netto					-15 690	15 690	0
Suma dochodów całkowitych						-2 362	-2 362
Kapitał własny na dzień 31.03.2018 r.	**52 308**	**48 254**	**71 201**	**3 129**	**-15 690**	**-2 362**	**156 840**
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**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-642	-587
Otrzymane należności	1 820	4 460
Odsetki otrzymane od pożyczek	34	0
Udzielone pożyczki	-150	-2 765
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	2 113	0
Przepływy ze zwrotu VAT	-128	-21
Wynajem powierzchni biurowej	-446	-297
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-276	-173
Pozostałe przepływy	-951	-709
Gotówka z działalności operacyjnej	**1 374**	**-92**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**1 374**	**-92**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**0**
Wydatki	**759**	**1 750**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	9	0
Wydatki na aktywa finansowe	750	1 750
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-759**	**-1 750**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**44 300**	**40 938**
Kredyty i pożyczki	4 000	6 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Wydatki	**44 688**	**38 998**
Spłaty kredytów i pożyczek	150	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Odsetki	4 090	4 060
Inne wydatki finansowe	148	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-388**	**1 940**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**227**	**98**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	227	98
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	-2
F. Środki pieniężne na początek okresu	**423**	**863**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**650**	**961**

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych Grupy występujących w okresie 01.01.2018 – 31.03.2018

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2018		Plac Unii (*)	Centrum Marszałkowska (**)	Koneser (***)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe	Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			3	309	1 610	665	47	0	2 634
	Sprzedaż między segmentami			8	0	2 450	828	491	-2 177	1 600
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-1 304	2 206	3 247	0	0	0	0	0	4 149
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych									0	0
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0	0	29	0	62	1 417	291	-1 501	298
Zysk/ (strata) segmentu		**n/d**	**n/d**	**-365**	**-862**	**435**	**-2 362**	**-396**	**3 234**	**-316**
Aktywa ogółem		**n/d**	**n/d**	**61 323**	**103 214**	**12 140**	**292 258**	**65 044**	**-150 404**	**383 575**
Aktywa segmentu				61 323	103 214	12 140	292 258	65 044	-150 404	**383 575**
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		**n/d**	**n/d**	**43 048**	**83 788**	**2 921**	**135 418**	**19 509**	**-106 299**	**178 385**
Zobowiązania segmentu				43 048	83 788	2 921	135 418	19 509	-106 299	178 385
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 Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k. (segment „Centrum Marszałkowska) 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.

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

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2017	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2018
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	301		0	0	301
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	0		0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k.	29 631		2 206	-169	31 668
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	87 061		3 247	47	90 355
NPU Sp. z o.o. S.K.A	11 619		-1 304	0	10 315
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0	0	0
Razem	**128 612**	**0**	**4 149**	**-122**	**132 639**
Korekta o przychody z tyt. umorzenia akcji NPU Sp. z o. Sp k.			0		
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wykazany w Rachunku Zysków i Strat			**4 149**		

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych – jednostka dominująca

	31.03.2018	31.03.2017
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 040	113 029
Emisja obligacji (*)	40 300	53 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	928	1 031
Wykup obligacji, spłata odsetek	-44 268	-38 998
Kompensata z należnościami z tyt. emisji	0	-18 062
Naliczenie odsetek na koniec okresu	991	1 012
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	**110 991**	**111 012**
- długoterminowe	77 400	69 700
- krótkoterminowe	33 591	41 312

(*) kwota 40.300 tys zł uwzględnia emisję obligacji oznaczonych BBI0220 na łącznie 5.300 tys zł, które zostały przedterminowo wykupione w dniu 22 lutego 2018

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych w projekcie Małe Błonia w Szczecinie (spółka celowa Realty 2 Management Sp. z o.o.)

	31.03.2018	31.03.2017
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	12 365	0
Emisja obligacji	0	0
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	22	0
Wykup obligacji, spłata odsetek	-2 289	0
Naliczenie odsetek na koniec okresu	177	0
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	**10 275**	**0**
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	10 275	0

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji w Grupie Kapitałowej na dzień 31.03.2018

określenie emisj i Emitent	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2016, BBI Development S.A.	22 000	2016.02.19	2019.02.22	WIBOR 6M+5%	6,81%	22 152
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2017, BBI Development S.A. (*)	47 700	2017.02.03	2020.01.31	WIBOR 6M+5,8%	7,61%	48 210
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2018, BBI Development S.A.	40 300	2018.02.22	2021.02.22	WIBOR 6M+5,75%	7,56%	40 629
Obligacje krótkoterminowe, emisja z sierpnia 2017, Realty 2 Management Sp. z o.o.	12 000	2018.02.22	2018.12.31	WIBOR 6M+5.50%	7,31%	10 275
					Razem	121 266

(*) zgodnie z warunkami emisji 20%pierwotnej wartości emisji przypada do spłaty w 2 rocznicę emisji (tj. w lutym 2019), a pozostała kwota tj. 70% pierwotnej wartości emisji – 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
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	**0**	**0**	**0**	**0**	
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	**35 847**	**35 845**	**35 847**	**35 845**	
- pożyczki udzielone	11 818	11 816	11 818	11 816	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- akcje i udziały	12 581	12 581	12 581	12 581	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zaliczki na poczet nabycia akcji	11 448	11 448	11 448	11 448	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	**24 600**	**21 718**	**24 600**	**21 718**	
- pożyczki udzielone	22 109	21 090	22 109	21 090	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- należności	2 491	628	2 491	628	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężе i ich ekwiwalenty	**12 175**	**10 357**	**12 175**	**10 357**	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	12 115	10 297	12 115	10 297	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- ekwiwalenty środków pieniężnych	60	60	60	60	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	**126 920**	**130 969**	**126 920**	**130 969**	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	64	48	64	48	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	5 590	5 516	5 590	5 516	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	77 400	69 700	77 400	69 700	zobowiązania do term. zapadaln.
- krotkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	43 866	55 705	43 866	55 705	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	**9 662**	**9 557**	**9 662**	**9 557**	zobowiązania do term. zapadaln.

Informacja na temat aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej

Na dzień 31 marca 2018 wartość godziwa wynajmowanych lokali mieszkalnych, określana w oparciu o istotne dane obserwowalne, nie uległa zmianie w stosunku do wyceny przeprowadzonej na 31 grudnia 2017 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	31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2018
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	493	194	0	687
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 040	1 919	-3 968	991
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	1	0	1
Pozostałe rezerwy	1 907	42	0	1949
Odpis na utratę wartości zapasów	7 000	0	0	7 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	**12 440**	**2 156**	**-3 968**	**10 628**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	**2 364**	**410**	**-754**	**2 019**

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2018
Przeszacowanie aktywów finansowych do wartości godziwej	6 421	0	0	6 421
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	7 142	200	0	7 342
Suma dodatnich różnic przejściowych	**13 563**	**200**	**0**	**13 763**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	**2 577**	**38**	**0**	**2 615**

Wyszczególnienie	31.03.2018	31.12.2017
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 019	2 364
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 615	2 577
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	**-596**	**-213**

Informacja na temat zmiany stanu rezerw i odpisów aktualizujących

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty	Rezerwa na roszczenia	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze - premie	Odpis na utratę wartości udzielonych pożyczek	Odpis aktualizujący wartość zapasów	Odpis aktualizujący wartość należności handlowych
Stan na 01.01.2018	**0**	**500**	**492**	**607**	**18 313**	**183**
Utworzenie rezerwy i/lub zwiększenie odpisu	0	128	193	0	3	0
Wykorzystanie rezerw lub odpisów	0	0	0	0	-2 735	0
Rozwiązanie rezerwy lub odpisu	0	0	0	0	0	0
Stan na 31.03.2018	**0**	**628**	**685**	**607**	**15 581**	**183**

- Wykorzystanie odpisów aktualizujących zapasy na łącznie 2.735 tys zł. dotyczy Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA; z tego kwota 2.664 tys. zł dotyczy sprzedanych gruntów; 71 tys. zł dotyczy sprzedanych wyrobów gotowych.

Informacja na temat zmiany zobowiązań warunkowych oraz aktywów warunkowych od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

- Bez zmian

Informacja na temat transakcji między BBI Development S.A. 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	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	1	1	1	10	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	40	60	0	0	41	37	2	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	325	419	0	0	389	383	2	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	59	60	0	0	70	64	5	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	141	141	1 104	1 149	163	159	2	7	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	28	28	0	0	35	0	22	25	421	750	170	688
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	9	9	0	0	13	2	8	85	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	205	205	0	0	245	245	2	0	0	0	0	0
Jednostki współkontrolowane w których Fundusz jest wspólnikiem (*):												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	12	12	0	0	10	5	7	2	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	4	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o.	0	0	0	0	2	2	2	1	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	4	2	0	0	4	12	1	3	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	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	679	1 175	0	0	401	121	324	11	0	0	344	131
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	28	264	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	841	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	407	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	489	978	0	122	601	0	0	0	0	0	0	0

Wszystkie powyżej wymienione transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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 31.03.2018 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 2018 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 niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku, opublikowanego w dniu 23 kwietnia 2018 roku z wyjątkiem zastosowania wskazanych poniżej następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018

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.

Standardy zastosowane po raz pierwszy:

- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji"** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami" –** Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami" – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe"** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)"** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

W odniesieniu do MSSF 9 „Instrumenty finansowe" Grupa dokonała przyporządkowania aktywów finansowych zgodnie z klasyfikacją wynikającą z tego standardu i oszacowała ryzyko kredytowe w odniesieniu do poszczególnych kategorii aktywów. Dla kwotowo najbardziej istotnych instrumentów finansowych Grupa kontynuuje stosowane wcześniej zasady rachunkowości , w szczególności wyceny według zamortyzowanego kosztu.

Poza wspomnianymi powyżej dostosowaniami - zastosowanie nowych standardów, interpretacji i zmian do standardów nie ma istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w niniejszym kwartalnym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu 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.

.

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 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2018	31.12.2017
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%	20%
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	(**)	99,90%	99,90%

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

Warszawa, dnia 25 maja 2018 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 2018 ROKU

I. 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 29 marca 2018 r. (t. jedn.: Dz.U. 2018, poz. 757) 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. z dnia 17.10.2017, Dz. U. z 2017 r. poz. 1927),
- 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 2018 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 2018 roku: 4,2085
   - na dzień 31 grudnia 2017 roku: 4,2198

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 2018 roku: 4,1784
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2017 roku: 4,2891

II.	**OPIS ZMIAN ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA (W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK, UZYSKANIA LUB UTRATY KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI ORAZ INWESTYCJAMI DŁUGOTERMINOWYMI, A TAKŻE PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI LUB ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI) ORAZ WSKAZANIE 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 w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033065.

Emitent, wraz ze swymi jednostkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową. Na dzień 31 marca 2018 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	20,00 %
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% (69,54 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV (Subfundusz-6)	Luksemburg	100 % (99,90 %)
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. [2]	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	45,00 %
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.

W I kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego udział kapitałowy Emitenta w spółkach celowych nie ulegał znaczącym zmianom.

III. ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH EMITENTA

- **BBI Development S.A.**

Skup akcji własnych

Program Skupu Akcji został przyjęty przez Zarząd Emitenta w dniu 2 grudnia 2015 roku, na podstawie i w ramach upoważnienia udzielonego Zarządowi uchwałą Nr 23/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 26 czerwca 2015 roku.

Program skupu akcji własnych zakładał skup do 5,8 mln akcji za nie więcej niż 2,92 mln zł. Akcje miały być pierwotnie nabywane do 30 czerwca 2016 roku. Następnie w dniu 28 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta przedłużyło oraz dokonało zmiany treści upoważnienia udzielonego Zarządowi do nabywania akcji własnych, wydłużając okres upoważnienia Zarządu o rok, to jest do dnia 30 czerwca 2017 roku. Uchwałą nr 21/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia upoważniono Zarząd Spółki do kontynuowania Programu Skupu Akcji Własnych także po dniu 30 czerwca 2017 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku. W dniu 30 czerwca 2017 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie przedłużenia – do dnia 30 czerwca 2018 roku - okresu realizacji (trwania) Programu Skupu Akcji Własnych.

Do dnia publikacji raportu za I kwartał 2018 r. Spółka nabyła 1.064.495 akcji własnych stanowiących 1,02% udziału w kapitale.

W I kwartale 2018 r. Emitent nie dokonywał nabycia akcji własnych.

Rezygnacja Członka Rady Nadzorczej

W dniu 6 lutego 2018 roku, Pan Jan Emeryk Rościszewski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

- **Projekt „Roma Tower"**

W dniu 6 stycznia 2018 roku Emitent powziął wiadomość o tym, że Wojewoda Mazowiecki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poznańskiej w Warszawie. Na mocy rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego wydanego w pierwszych dniach 2018 roku stwierdzono nieważność szeregu zapisów planu. Jednakże uchylone rozstrzygnięciem postanowienia planu nie mają istotnego znaczenia dla realizacji projektu „Roma Tower" w jego zamierzonym przez Emitenta kształcie. Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego stwierdza wprawdzie nieważność niektórych zapisów planu, które dotyczą terenu, na którym spółka celowa Emitenta zamierza realizować projekt „Roma Tower", ale nie są to zapisy kluczowe dla realizacji inwestycji. W szczególności podkreślenia wymaga, że rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego pozostawiło zapisy planu, które dopuszczają wzniesienie wysokościowego, wielofunkcyjnego budynku, do maksymalnej wysokości 170 metrów. Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego nie jest prawomocne i zostało zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego przez m. st. Warszawa.

- **Projekt "Małe Błonia"**

W dniu 6 lutego 2018 roku Emitent otrzymał informację, że z dniem 25.01.2018 r. stała się ostateczna decyzja nr 1985/2017, zatwierdzająca projekt budowlany oraz udzielająca spółce zależnej tj. Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A. pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2 wraz z zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi (Etap II Zadanie 2 podzadanie 2b) zlokalizowanych w Szczecinie przy ul. Małe Błonia, w granicach działek nr 186/1, 3/166, 186/2 z obrębu 3085.

- **Projekt „Centrum Marszałkowska"**

W dniu 10 stycznia 2018 r. spółka celowa Zarządzanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam sp.k. („Nowy Sezam"), realizująca projekt „Centrum Marszałkowska", przy ul. Marszałkowskiej 126/134 podpisała z Korporacją Budowlaną DORACO Spółka z o.o. aneks do umowy o roboty budowlane, której przedmiotem jest wybudowanie budynku wielofunkcyjnego „Centrum Marszałkowska". Data ukończenia robót oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku została niniejszym aneksem ustalona na dzień 2 maja 2018 roku, zaś łączna kwota wynagrodzenia z tytułu realizacji przedmiotu umowy została ustalona na 91.940.633,42 PLN netto (słownie: dziewięćdziesiąt jeden milionów dziewięćset czterdzieści tysięcy sześćset trzydzieści trzy złote 42/100).

W dniu 19 lutego 2018 roku spółka Nowy Sezam zawarła z Bankiem Pekao S.A. (dalej: „Bank") umowę kredytu dotyczącą finansowania przedsięwzięcia „Centrum Marszałkowska"..

Na podstawie umowy Bank udzielił Nowy Sezam:

a) kredytu budowlanego – w maksymalnej wysokości 48.780.000 EUR (czterdzieści osiem milionów siedemset osiemdziesiąt tysięcy euro) jednak nie więcej niż 200.000.000 PLN (dwieście milionów złotych);
b) kredytu inwestycyjnego – w maksymalnej wysokości do 68.000.000 EUR (sześćdziesiąt osiem milionów euro);
c) kredytu na finansowanie podatku VAT – w maksymalnej wysokości 20.000.000 PLN (dwadzieścia milionów złotych).

Kredyt budowlany został udzielony w celu finansowania lub refinansowania kosztów i wydatków związanych z realizacją Projektu, w tym na spłatę istniejącego zadłużenia z tytułu kredytu bankowego oraz zadłużenia z tytułu wyemitowanych przez Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (komplementariusza Nowy Sezam) obligacji (RB 23/2017 z dnia 30.08.2018), z wyłączeniem należności z tytułu podatku VAT. Kredyt inwestycyjny został udzielony w celu spłaty transzy budowlanej.

Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego oraz kredytu VAT został określony na dzień 31 grudnia 2019 r. W przypadku kredytu inwestycyjnego spłata następuje we wcześniejszej z następujących dat: w dniu przypadającym 5 lat po dacie uruchomienia kredytu inwestycyjnego lub w dniu 31 grudnia 2024.

Z tytułu zaciągniętego kredytu Nowy Sezam zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Banku odsetek w oparciu o wskaźnik EURIBOR dla kredytów wskazanych powyżej w lit. a) i b) oraz WIBOR dla kredytu, o którym mowa powyżej w lit. c), powiększonych o marżę Banku, której wysokość nie odbiega od warunków rynkowych dla finansowania porównywalnych przedsięwzięć.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Nowy Sezam zobowiązał się ustanowić szereg zabezpieczeń rzeczowych i finansowych, w tym między innymi:

a) hipotekę z pierwszeństwem na nieruchomości, na której Projekt jest realizowany do równowartości 200 % kredytu inwestycyjnego i do równowartości 200 % kredytu VAT,
b) zastaw rejestrowy na udziałach w Zarządzaniu Sezam Sp z o.o. o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia, ustanowionym na rzecz Banku do kwoty 200% kwoty kredytu inwestycyjnego,
c) zastaw rejestrowy na ogóle praw Zarządzania Sezam Sp z o.o. jako komplementariusza w spółce celowej, o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia do kwoty 200% kwoty kredytu inwestycyjnego,
d) przelewem na zabezpieczenie praw i roszczeń spółki celowej na rzecz Banku między innymi z umowy z Generalnym Wykonawcą i każdej umowy najmu (w tym z każdej gwarancji zapłaty czynszu i innego instrumentu zabezpieczenia z nią związanego),
e) oświadczenie spółki celowej o dobrowolnym poddaniu się egzekucji.

W dniu 28 marca 2018 roku nastąpiło uruchomienie (wypłata) pierwszej transzy kredytu, która posłużyła m.in. wykupieniu w całości wszystkich 50.000 obligacji wyemitowanych przez spółkę Zarządzanie Sezam sp. z o.o. w dniu 30 sierpnia 2017 roku oraz spłaceniu innych zobowiązań spółki celowej Nowy Sezam.

Kwota przyznanego kredytu pozwala na sfinansowanie całości pozostałych kosztów projektu Centrum Marszałkowska aż do jego zakończenia wraz ze zrefinansowaniem dotychczasowego zadłużenia Projektu.

IV. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki lub zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. Natomiast zdarzenia i czynniki typowe dla działalności Emitenta oraz Grupy Kapitałowej, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, zostały szczegółowo opisane **w punkcie III** powyżej.

V. 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 31.03.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.	stan na 31.03.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	383 575	370 597	91 143	88 853
Aktywa obrotowe	187 710	178 341	44 603	42 758
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 175	10 357	2 893	2 483
Kapitał własny, razem	205 190	205 506	48 756	49 271
Zobowiązania, razem	178 385	165 091	42 387	39 582
Zobowiązania długoterminowe	80 129	72 382	19 040	17 354
Zobowiązania krótkoterminowe	98 256	92 709	23 347	22 228
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)	1,96	1,96	0,47	0,47

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

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	8 681	10 454	2 078	2 437
Koszt własny sprzedaży	-2 778	-7 446	-665	-1 736
Wynik brutto na sprzedaży	5 903	3 008	1 413	701
Wynik na działalności operacyjnej	2 380	39	570	9
Wynik netto	-316	-1 319	-76	-308
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	-0,01	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 370	5 243	1 525	1 222
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-192	-31	-46	-7
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 360	-7 973	-1 043	-1 859
Przepływy pieniężne netto	1 818	-2 761	435	-644

VI. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA I ODWRÓCENIU ODPISÓW Z TEGO TYTUŁU

Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 18.

VII. INFORMACJA O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH, RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH LUB INNYCH AKTYWÓW ORAZ ODWRÓCENIU TAKICH ODPISÓW.

Informacja o odpisach aktualizujących wartość aktywów finansowych (udzielonych pożyczek oraz należności handlowych) zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 18. Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów nie występują.

VIII. INFORMACJA O UTWORZENIU, ZWIĘKSZENIU, WYKORZYSTANIU I ROZWIĄZANIU REZERW.

Informacja o rezerwach zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 18.

IX. INFORMACJE O REZERWACH I AKTYWACH Z TYTUŁU ODROCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Informacja o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 17.

X. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH NABYCIA I SPRZEDAŻY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca istotne transakcje nabycia lub sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

XI. INFORMACJE O ISTOTNYM ZOBOWIĄZANIU Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło istotne zobowiązanie z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

XII. INFORMACJE O ISTOTNYCH ROZLICZENIACH Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne rozliczenie z tytułu spraw sądowych.

XIII. WSKAZANIE KOREKT BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

Emitent nie dokonał w okresie sprawozdawczym korekt błędów poprzednich okresów.

XIV. INFORMACJE NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA (KOSZCIE ZAMORTYZOWANYM)

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca przedmiotowe zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta.

XV. INFORMACJE O NIESPŁACENIU KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU LUB POŻYCZKI, W ODNIESIENIU DO KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia polegające na niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub też na naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

XVI. INFORMACJE O ZMIANIE SPOSOBU (METODY) WYCENY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca żadna zmiana sposobu (metody) przedmiotowej wyceny instrumentów finansowych.

XVII. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w powyższym zakresie zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20.

XVIII. INFORMACJA DOTYCZĄCA EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW

W dniu 22 lutego 2018 roku dokonał w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji ("Program"), emisji obligacji ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej 40.300.000,00 PLN (czterdzieści milionów trzysta tysięcy złotych). Wielkość emisji: 40.300 sztuk obligacji na okaziciela serii BBI0221/2. Wartość nominalna obligacji wynosi 1.000 PLN i równa jest cenie emisyjnej.

Obligacje zostaną wykupione w dniu 22 lutego 2021 roku. Środki z emisji obligacji posłużyły wykupieniu zapadających w lutym 2018 r. obligacji Spółki.

W dniu 18 maja br. na podstawie uchwał Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie oraz BondSpot S.A. obligacje serii BBI0221/2 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

W dniu 2 lutego 2018 roku Emitent dokonał częściowej spłaty wartości nominalnej obligacji serii BBI0220, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie i oznaczonych kodem ISIN: PLNFI1200182 oraz będących przedmiotem obrotu zorganizowanego w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst).

Przedmiotowe obligacje zostały wyemitowane przez Emitenta w dniu 3 lutego 2017 roku, z datą wykupu oznaczoną na 31 stycznia 2020 roku. Jednostkowa wartość nominalna obligacji wyniosła 1.000,00 PLN.
Emitent dokonał spłaty nominału w wysokości 5.300.000,00 PLN, co odpowiada 10 % łącznej wartości nominalnej wszystkich przedmiotowych Obligacji.
Jednocześnie Emitent dokonał spłaty odsetek należnych od przedmiotowych obligacji za zakończony okres odsetkowy.

W dniu 22 lutego 2018 roku Emitent dokonał wykupu 35.000 sztuk (trzydziestu pięciu tysięcy) trzyletnich obligacji oznaczonych jako seria BBI0218 oraz 5.300 (pięć tysięcy trzysta) obligacji oznaczonych jako seria BBI0221. Łączna wartość nominalna wszystkich wykupionych obligacji wyniosła 40.300.000,00 PLN (czterdzieści milionów trzysta tysięcy złotych).

Wykupione obligacje zostały wyemitowane w ramach obowiązującego Emitenta Programu Emisji Obligacji. Obligacje zostały wykupione przez Emitenta stosownie do zobowiązań Emitenta wynikających z warunków emisji przedmiotowych Obligacji. Celem wykupu Obligacji może być wyłącznie ich umorzenie. 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. 40.300.000 złotych, co odpowiada średniej, jednostkowej cenie nabycia Obligacji w kwocie 1.000 złotych. Ponadto w dniu wykupu Emitent wypłacił obligatariuszom także kwotę odsetek należnych od Obligacji za okres odsetkowy zakończony 22 lutego 2018 roku.

XIX. KWOTA I RODZAJ TRANSAKCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA, KAPITAŁ WŁASNY, WYNIK NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE TO TRANSAKCJE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WARTOŚĆ LUB CZĘSTOTOLIWOŚĆ.

W kwartale sprawozdawczym nie miały miejsca nietypowe dla działalności Emitent lub Grupy Kapitałowej transakcje, które miałyby wpływ na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne.

XX. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE.

W Grupie nie występuje sezonowość bądź cykliczność działalności.

XXI. 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.

XXII. 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.

XXIII. 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 OKRESOWEGO.

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego za rok 2017 r. (23 kwietnia 2018 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.	12.309.223	11,77	11,77
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10.000.000	9,56	9,56

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2018 r. (25 maja 2018 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	6.571.489	6,28	6,28
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10.000.000	9,56	9,56

XXIV. 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 OKRESOWEGO, ODRĘBNIE DLA KAŻDEJ Z OSÓB.

Zgodnie z wiedzą Emitenta, na dzień przekazania raportu za I kwartał 2018 r. oraz na dzień przekazania raportu rocznego za rok 2017 r., stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 25.05.2018	Na dzień 23.04.2018
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	2.098.927	2.098.927
Piotr Litwiński*	95.000	95.000
Rafał Szczepański	3.087.393	3.087.393
Krzysztof Tyszkiewicz	3.087.393	3.087.393
Osoby nadzorujące		
Paweł Turno	1.223.061	1.223.061
Artur Lebiedziński	0	0
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6.571.489
Maciej Matusiak	0	0
Karol Żbikowski	0	0

** dodatkowo, poza ujawnionymi powyżej, 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.*

XXV. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI EMITENTA LUB JEGO JEDNOSTKI ZALEŻNEJ, ZE WSKAZANIEM PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTSOCI SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTEPOWANIA, STRON WSZCZETEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA.

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2018 roku, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki lub jego jednostek zależnych.

XXVI. INFORMACJA O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI 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 EMITENTA.

W okresie objętym raportem, wg najlepszej wiedzy Emitenta, nie były zawierane żadne transakcje z podmiotami powiązanymi, które zawierane byłyby na innych warunkach niż rynkowe.
Informacja o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawarta jest w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 19 i 20.

XXVII. 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 JEST ZNACZĄCA.

W pierwszym kwartale 2018 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, których łączna wartość byłaby znacząca.

XXVIII. 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 brak jest innych informacji, 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.

XXIX. 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 (lub mogą mieć) wpływ na osiągane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

a) Rozpoczęcie zawierania ostatecznych umów przenoszących własność sprzedanych lokali mieszkalnych w kolejnym etapie E1/E3 projektu Centrum Praskie Koneser;
b) Zakończenie i oddanie do użytkowania projektu „Centrum Marszałkowska" – Emitent będzie także awansował negocjacje zmierzające do pozyskania docelowego inwestora dla projektu;
c) Planowane oddanie do użytkowania poszczególnych etapów (budynków) w projekcie Centrum Praskie KONESER, realizowanym wspólnie z grupą Liebrecht & Wood;
d) kontynuacji sprzedaży apartamentów w projekcie Złota 44;
e) kontynuacji prac projektowych i przygotowawczych w ramach projektu „Roma Tower".

XXX. WSKAZANIE ZDARZEŃ, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCYCH W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNĄĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA.

W dniu 25 kwietnia 2018 roku spółka współkontrolowana przez Emitenta – Zarządzanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (,,Nowy Sezam", „Wynajmujący") wypowiedziała, ze skutkiem na dzień 25 kwietnia br. , umowę najmu zawartą w dniu 18 sierpnia 2017 r. ze spółką zarządzającą wierzytelnościami („Najemca") dotyczącą najmu powierzchni biurowej w realizowanym przez Wynajmującego budynku "Centrum Marszałkowska" w Warszawie, przy ul. Marszałkowskiej 126/134.
W następstwie złożonego wypowiedzenia Nowy Sezam zawarł z Najemcą Porozumienie dotyczące rozliczenia dotychczasowych świadczeń oraz roszczeń wynikających z umowy najmu.

W dniu 17 maja 2018 r. stały się ostateczne decyzje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr IIIOT/146/U/2018, nr IIIOT/147/U/2018, nr IIIOT/148/U/2018 oraz nr IIIOT/149/U/2018 z dnia 16 maja 2018 r., udzielające realizującej projekt spółce celowej Centrum Praskie Koneser Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. („CPK") pozwolenia na użytkowanie czterech budynków biurowo-usługowych oznaczonych jako F,H,O,P w ramach Kwartału Centralnego projektu deweloperskiego „Centrum Praskie Koneser", na nieruchomościach przy Placu Konesera w Warszawie.

W dniu 17 maja 2018 roku CPK, podpisała z firmą Temex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Zakliczynie (jako „Wykonawcą") umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest wykonanie prac wykończeniowych w budynku hotelu Moxy w kompleksie Centrum Praskie Koneser.
Wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi 4 303 909,68 EURO (18 450 000 PLN) netto, powiększone o podatek od towarów i usług.
Termin rozpoczęcia robót budowlanych nastąpi pomiędzy piątym a czternastym dniem od podpisania niniejszej Umowy. Planowany termin zakończenia robót do 30 października 2018 roku.

W dniu 18 maja 2018 r. stała się ostateczna decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr IOT/64/U/2018, udzielająca spółce celowej Nowy Sezam pozwolenia na użytkowanie budynku wielofunkcyjnego „Nowy Sezam" z garażem podziemnym, składającego się z funkcji biurowej i domu handlowego o funkcji usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą, wjazdami na działkę, z przebudową istniejących części podziemnych na działce nr ew.2 cz. 1/3 cz. 16 z obrębu 5-03-10 przy ul. Marszałkowskiej 126/134 w Warszawie.

Warszawa, 25 maja 2018 roku

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