☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2020

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 2020 obejmujący okres od 2020-01-01 do 2020-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2020-06-18

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 / 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31
Wybrane dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody operacyjne	48 544	2 143	11 042	499
II. Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 560	2 842	-582	661
III. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 608	-65	366	-15
IV. Zysk (strata) brutto	2 621	-2 903	596	-675
V. Zysk (strata) netto	2 245	-3 435	511	-799
VI. Aktywa razem	249 591	310 713	54 827	72 963
VII. Zobowiązania razem	118 915	182 282	26 122	42 804
VIII. w tym zobowiązania krótkoterminowe	79 862	124 258	17 543	29 179
IX. Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	130 675	128 430	28 705	30 159
X. Kapitał zakładowy	50 946	50 946	11 191	11 963
XI. Liczba akcji w tys. sztuk (*)	10 136	10 166	10 136	10 166
XII. Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	12,89	12,63	2,83	2,97
XIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	0,22	-0,34	0,05	-0,08
XIV. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 856	-1 055	2 469	-245
XV. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-60	-67	-14	-16
XVI. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 250	-4 482	-4 606	-1 043
XVII. Przepływy pieniężne netto razem	-9 454	-5 604	-2 150	-1 304
Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego				
XVIII. Przychody operacyjne	1 128	998	257	232
XIX. Koszt własny sprzedaży	-205	-273	-47	-64
XX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-776	-1 004	-177	-234
XXI. Zysk (strata) brutto	-3 666	-5 542	-834	-1 289
XXII. Zysk (strata) netto	-3 403	-5 874	-774	-1 367
XXIII. Aktywa razem	221 952	237 862	48 756	55 856
XXIV. Zobowiązania razem	142 694	155 201	31 345	36 445

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31
XXV. w tym zobowiązania krótkoterminowe	104 307	97 513	22 913	22 898
XXVI. Kapitał własny	79 258	82 661	17 411	19 411
XXVII. Kapitał zakładowy	50 946	50 946	11 191	11 963
XXVIII. Liczba akcji w tys. sztuk (*)	10 136	10 166	10 136	10 166
XXIX. Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	7,82	8,13	1,78	1,91
XXX. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,34	-0,58	-0,08	-0,13
XXXI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 498	3 860	2 615	898
XXXII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 580	13 609	587	3 167
XXXIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-16 246	-18 930	-3 695	-4 405

Wybrane dane finansowe dotyczące rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 1 kwartału 2020 oraz na koniec 1 kwartału 2019 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,3963 i 4,2978 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 2020 i 31 grudnia 2019 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,5523 i 4,2585 zł/EUR tj. wg kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy

(*) w danych porównawczych za 1 kwartał 2019 uwzględniono efekt scalenia akcji w stosunku 10 do 1

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

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

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

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
GK SF MSSF 31 03 2020.pdf	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdazanie finansowe na dzień 2020_03_31
Informacja_dodatkowa_Q1_2020.pdf	Informacja dodatkowa do sprawozdania za Q1 2020

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2020-06-18	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2020-06-18	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2020-06-18	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2020-06-18	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.

NA 31 MARCA 2020 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.03.2020		01.01.2019 - 31.03.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody operacyjne	48 544	11 042	2 143	499
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 560	-582	2 842	661
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 608	366	-65	-15
Zysk (strata) brutto	2 621	596	-2 903	-675
Zysk (strata) netto	2 245	511	-3 435	-799
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro) (*)	0,22	0,05	-0,34	-0,08
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 856	2 469	-1 055	-245
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-60	-14	-67	-16
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 250	-4 606	-4 482	-1 043
Przepływy pieniężne netto razem	-9 454	-2 150	-5 604	-1 304

(*) *przy kalkulacji danych porównawczych uwzględniono efekt scalenia akcji w stosunku 10:1*

Wyszczególnienie	31.03.2020		31.03.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	249 597	54 827	310 713	72 963
Zobowiązania razem	118 915	26 122	182 282	42 804
w tym zobowiązania krótkoterminowe	79 862	17 543	124 258	29 179
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	130 675	28 705	128 430	30 159
Kapitał zakładowy	50 946	11 191	50 946	11 963
Liczba akcji w tys. sztuk (*)	10 136	10 136	10 166	10 166
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	12,89	2,83	12,63	2,97

(*) *liczba akcji pomniejszona o akcje skupione w celu umorzenia*

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. 01.01.2020 – 31.03.2020: **4,3963 PLN/Euro**
za okres porównawczy tj. 01.01.2019 – 31.03.2019: **4,2978 PLN/Euro**

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

na dzień 31 marca 2020 r.: **4,5523 PLN/Euro**
na dzień 31 grudnia 2019 r.: **4,2585 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 2020 roku do 31 marca 2020 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 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 31.03.2020 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
Maciej Radziwiłł	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Artur Lebiedziński	- Członek Rady Nadzorczej
Karol Żbikowski	- Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Napiórkowski	- 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 18 czerwca 2020 roku.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadany	niebadany
Przychody operacyjne, w tym:	**48 544**	**2 143**
Przychody ze sprzedaży wyrobów	46 309	0
Przychody ze świadczonych usług	2 235	2 143
Koszt własny sprzedaży, w tym:	**-40 492**	**-1 634**
Wartość sprzedanych wyrobów	-39 242	0
Koszt sprzedanych usług	-1 250	-1 634
Wynik brutto na sprzedaży	**8 052**	**509**
Koszty sprzedaży	-347	-471
Koszty ogólnego zarządu	-2 997	-2 820
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 560	2 842
Pozostałe przychody operacyjne	26	20
Pozostałe koszty operacyjne	-566	-145
Wynik na działalności operacyjnej	***1 608***	***-65***
Przychody finansowe	2 698	685
Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-14	0
Koszty finansowe	-1 671	-3 523
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***2 621***	***-2 903***
Podatek dochodowy	-376	-532
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***2 245***	***-3 435***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	***2 245***	***-3 435***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**2 245**	**-3 435**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,22	-0,34
Rozwodniony za okres obrotowy	0,22	-0,34
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,22	-0,34
Rozwodniony za okres obrotowy	0,22	-0,34
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 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadany	niebadany
Zysk (strata) netto	***2 245***	***-3 435***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***2 245***	***-3 435***

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej

AKTYWA	2020-03-31	2019-12-31
	niebadane	
Aktywa trwałe	**185 273**	**186 733**
Rzeczowe aktywa trwałe	1 476	1 594
Wartoście niematerialne	429	464
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	91 622	94 340
Pozostałe aktywa finansowe	65 949	64 203
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 640	1 975
Pozostałe aktywa trwałe	0	0
Aktywa obrotowe	**64 318**	**123 980**
Zapasy	35 781	85 598
Należności handlowe	3 063	4 045
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Pozostałe należności	7 075	7 499
Pozostałe aktywa finansowe	12 841	11 540
Rozliczenia międzyokresowe	1 193	1 479
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 365	13 819
AKTYWA RAZEM	**249 591**	**310 713**

PASYWA	2020-03-31	2019-12-31
	niebadane	
Kapitały własne	**130 676**	**128 431**
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	***130 675***	***128 430***
Kapitał zakładowy	50 946	50 946
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	49 578	49 578
Pozostałe kapitały	143 314	143 314
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	6 121	6 121
Akcje własne (wielkość ujemna)	-290	-290
Niepodzielony wynik finansowy	-121 239	-63 229
Wynik finansowy bieżącego okresu	2 245	-58 010
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	**1**	**1**
Zobowiązania długoterminowe	**39 053**	**58 024**
Kredyty i pożyczki	9 262	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	27 064	55 339
Inne zobowiązania długoterminowe	49	49
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	2 678	2 636
Pozostałe rezerwy	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	**79 862**	**124 258**
Kredyty i pożyczki	212	230
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 410	40 323
Zobowiązania handlowe	3 547	2 331
Zobowiązania z tyt. bieżącego podatku dochodowego	727	746
Pozostałe zobowiązania	2 066	2 845
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	19 645	61 806
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	162	147
Pozostałe rezerwy	12 093	15 830
PASYWA RAZEM	**249 591**	**310 713**

Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

	2020-03-31	2019-12-31
Kapitały własne	130 676	128 431
Całkowite zadłużenie finansowe	77 948	95 892
Suma bilansowa	249 591	310 713
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	**168%**	**134%**
Kapitały własne do sumy bilansowej	**52%**	**41%**
Zadłużenie finansowe do sumy aktywów	**31%**	**31%**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowy 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 31.03.2020									
Kapitał własny na dzień 01.01.2020 r.	**50 946**	**49 578**	**143 314**	**5 831**	**-63 229**	**-58 010**	**128 430**	**1**	**128 431**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**50 946**	**49 578**	**143 314**	**5 831**	**-63 229**	**-58 010**	**128 430**	**1**	**128 431**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0		0
Przeniesienia							0		0
Podział zysku netto					-58 010	58 010	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						2 245	2 245		2 245
Kapitał własny na dzień 31.03.2020 r.	**50 946**	**49 578**	**143 314**	**5 831**	**-121 239**	**2 245**	**130 675**	**1**	**130 676**
Trzy miesiące zakończone 31.03.2019									
Kapitał własny na dzień 01.01.2019 r.	**52 308**	**67 366**	**145 924**	**2 475**	**-73 516**	**-17 788**	**176 769**	**10 296**	**187 065**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**67 366**	**145 924**	**2 475**	**-73 516**	**-17 788**	**176 769**	**10 296**	**187 065**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-274			-274		-274
Przeniesienia									0
Podział zysku netto					**-17 788**	**17 788**	0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie					0		0		0
Suma dochodów całkowitych						-3 435	-3 435		-3 435
Kapitał własny na dzień 31.03.2019 r.	**52 308**	**67 366**	**145 924**	**2 201**	**-91 304**	**-3 435**	**173 060**	**10 296**	**183 356**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-2 658	-6 444
Udzielone pożyczki	-1 272	-470
Zwrot wcześniej udzielonych pożyczek wraz z odsetkami	0	205
Przepływy związane z VAT	-3 938	-1 981
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	23 221	10 163
Zwrot kaucji i wadiów	23	1 303
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 186	-1 291
Wynajem powierzchni biurowej	-444	-524
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-2 874	-2 016
Gotówka z działalności operacyjnej	**10 872**	**-1 055**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-16	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**10 856**	**-1 055**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**0**
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
Wydatki	**60**	**67**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	60	67
Wydatki na aktywa finansowe	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-60**	**-67**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**20 536**	**35 614**
Kredyty i pożyczki	8 536	20 614
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 000	15 000
Wydatki	**40 786**	**40 096**
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	275
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	140
Spłaty kredytów i pożyczek	0	2 060
Wykup dłużnych papierów wartościowych	37 100	33 100
Odsetki	3 532	4 521
Inne wydatki finansowe	154	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-20 250**	**-4 482**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**-9 454**	**-5 604**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	**-9 454**	**-5 604**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-26	-123
F. Środki pieniężne na początek okresu	**13 819**	**8 373**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**4 365**	**2 769**

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

Rachunek zysków i strat	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadany	niebadany
Przychody operacyjne, w tym:	**1 128**	**998**
Przychody ze sprzedaży usług	1 128	998
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Koszt własny sprzedaży	**-205**	**-273**
Wynik brutto na sprzedaży	**923**	**725**
Koszty sprzedaży	-14	-20
Koszty ogólnego zarządu	-1 641	-1 725
Pozostałe przychody operacyjne	1	18
Pozostałe koszty operacyjne	-45	-2
Wynik na działalności operacyjnej	***-776***	***-1 004***
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	*205*	*153*
Przychody finansowe	1	4
Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-547	0
Koszty finansowe	-2 549	-4 695
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-3 666***	***-5 542***
Podatek dochodowy	263	-332
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-3 403***	***-5 874***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-3 403***	***-5 874***
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,34	-0,58
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,34	-0,58
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,34	-0,58
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,34	-0,58
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**0,00**	**0,00**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

Rachunek zysków i strat	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadany	niebadany
Zysk (strata) netto	***-3 403***	***-5 874***
Inne dochody całkowite	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-3 403***	***-5 874***

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 31.03.2020 r.	stan na 31.12.2019
	niebadane	
Aktywa trwałe	**211 284**	**195 357**
Rzeczowe aktywa trwałe	475	646
Wartości niematerialne	460	474
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	144 274	147 174
Pozostałe aktywa finansowe	65 893	46 881
Aktywa obrotowe	**10 668**	**42 505**
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 297	1 613
Pozostałe należności	3 988	3 657
Pozostałe aktywa finansowe	3 323	33 072
Rozliczenia międzyokresowe	1 031	966
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 029	3 197
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	**0**	**0**
AKTYWA RAZEM	**221 952**	**237 862**

PASYWA	stan na 31.03.2020 r.	stan na 31.12.2019
	niebadane	
Kapitał własny	**79 258**	**82 661**
Kapitał zakładowy	**50 946**	**50 946**
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	38 712	38 712
Akcje własne	-290	-290
Pozostałe kapitały zapasowe	52 901	52 901
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	6 121	6 121
Niepodzielony wynik finansowy	-65 729	0
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 403	-65 729
Zobowiązanie długoterminowe	**38 387**	**57 688**
Kredyty i pożyczki	9 262	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	27 000	55 300
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 125	2 388
Zobowiązania krótkoterminowe	**104 307**	**97 513**
Kredyty i pożyczki	33 709	32 722
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 295	40 291
Zobowiązania handlowe	610	513
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	400	400
Pozostałe zobowiązania	27 966	23 307
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	47	63
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	162	147
Pozostałe rezerwy	118	70
PASYWA RAZEM	**221 952**	**237 862**

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 miesiące zakończone 31.03.2020 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2020	**50 946**	**38 712**	**52 901**	**5 831**	**0**	**-65 729**	**82 661**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	**50 946**	**38 712**	**52 901**	**5 831**	**0**	**-65 729**	**82 661**
Podział zysku netto					-65 729	65 729	0
Suma dochodów całkowitych						-3 403	-3 403
Kapitał własny na dzień 31.03.2020 r.	**50 946**	**38 712**	**52 901**	**5 831**	**-65 729**	**-3 403**	**79 258**
Trzy miesiące zakończone 31.03.2019 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2019 r	**52 308**	**48 254**	**55 511**	**2 475**	**0**	**-9 542**	**149 006**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**48 254**	**55 511**	**2 475**	**0**	**-9 542**	**149 006**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-274			-274
Podział zysku netto					-9 542	9 542	0
Suma dochodów całkowitych						-5 874	-5 874
Kapitał własny na dzień 31.03.2019 r.	**52 308**	**48 254**	**55 511**	**2 201**	**-9 542**	**-5 874**	**142 858**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-695	-640
Wydatki związane z realizacją projektu Złota 44	0	0
Otrzymane należności	1 688	1 605
Odsetki otrzymane od pożyczek	3 024	1 275
Udzielone pożyczki	-155	0
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	8 945	2 632
Rozrachunki z tyt. VAT	-147	131
Wynajem powierzchni biurowej	-150	-150
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-213	-154
Pozostałe przepływy	-799	-839
Gotówka z działalności operacyjnej	**11 498**	**3 860**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**11 498**	**3 860**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**2 900**	**14 417**
Zbycie aktywów finansowych (zwrot wkładów)	2 900	14 417
Wydatki	**320**	**808**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	0	48
Wydatki na aktywa finansowe	320	760
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**2 580**	**13 609**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**25 286**	**20 916**
Kredyty i pożyczki	8 536	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 000	15 000
Inne wpływy finansowe	4 750	5 916
Wydatki	**41 532**	**39 846**
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	274
Spłaty kredytów i pożyczek	704	2 774
Wykup dłużnych papierów wartościowych	37 100	32 600
Odsetki	3 574	4 198
Inne wydatki finansowe	154	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-16 246**	**-18 930**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**-2 168**	**-1 461**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-2 168	-1 461
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	6	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**3 197**	**2 204**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**1 029**	**743**

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 2020.

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 31.03.2020 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 2020 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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku, opublikowanego w dniu 12 maja 2020 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 2020

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, zmiany do istniejących standardów oraz nowe interpretacje zastosowane po raz pierwszy dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2020:

a) Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych" i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów"

b) Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe", MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena" oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji" – Reforma referencyjnej stopy procentowej,

c) Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych w MSSF

Zastosowanie powyżej wymienionych standardów w ocenie Zarządu jednostki dominującej nie miało istotnego wpływu na wyniki oraz prezentację danych zarówno w jednostkowym jak i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym odpowiednio jednostki dominującej oraz Grupy.

Poza powyżej wymienionymi zmianami Grupa nie zastosowała z wyprzedzeniem standardów, zmian i interpretacji które zostały opublikowane przez RMSR ale nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez Unię Europejską.

.

V. Zasady konsolidacji

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

Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

W skład Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. wchodzą Jednostka Dominująca oraz wykazane poniżej jednostki zależne. W tabeli zaprezentowano też jednostki stowarzyszone na które Jednostka Dominująca wywiera znaczący wpływ.

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2020	31.12.2019
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	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Sp.k.	pełna	100%	100%
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.	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	pełna	100%	100%
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%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	40,32%
PW Sp. z o.o. (*)	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Dolne Miasto Sp. z o.o. (*)	praw własności	50%	50%
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. (*)	praw własności	49%	49%
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. Sp. k.	pełna	99,9%	99,9%

(*) z uwagi na niewielką kwotę zaangażowania na dzień 31 marca 2020 wskazane inwestycje są wykazywane w pozostałych aktywach finansowych .

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych Grupy występujących w okresie 01.01.2020 – 31.03.2020

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2020		Plac Unii	Centrum Marszałkowska	Koneser (*)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe	Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	Ogółem
Przychody ze sprzedaży wyrobów i usług	Sprzedaż na rzecz podmiotów spoza grupy	n/d	281	46 309	10	1 481	345	0	-274	48 152
	Sprzedaż między segmentami	n/d	0	0	0	708	784	6	-1 106	392
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-1 470		-1 090	0	0	0	0	0	-2 560
Przychody finansowe, gł. z tyt. odsetek od pożyczek		0	1 521	279	0	2	1 625	154	-883	2 698
Zysk/ (strata) segmentu		**n/d**	**1 338**	**6 653**	**-1 883**	**129**	**-3 403**	**-201**	**-388**	**2 245**
Aktywa ogółem		**n/d**	**106 577**	**44 776**	**5 230**	**5 343**	**221 952**	**33 265**	**-167 554**	**249 589**
Aktywa segmentu			106 577	44 776	5 230	5 343	221 952	33 265	-167 554	**249 589**
Aktywa nieprzypisane			(**)							0
Zobowiązania ogółem		**n/d**	**65 154**	**20 685**	**70 837**	**1 819**	**142 694**	**1 018**	**-183 292**	**118 915**
Zobowiązania segmentu			65 154	20 685	70 837	1 819	142 694	1 018	-183 292	118 915
Zobowiązania nieprzypisane			(**)							0

.

Grupa działa wyłącznie na terenie Polski i nie osiąga przychodów z innych regionów geograficznych. Podstawą do wydzielenia i prezentacji danej spółki jako oddzielnego segmentu są przychody ze sprzedaży produktów i usług wyliczone przed kalkulacją wyłączeń konsolidacyjnych.

W prezentowanym okresie dominująca kwota przychodów ze sprzedaży produktów i usług przypada na segment „Koneser" (ponad 93% łącznych przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi). Grupa zdecydowała się zachować w powyższej prezentacji również te segmenty, które w 2020 wygenerowały przychody ze sprzedaży poniżej progu 10% przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, jednak w kolejnych okresach sprawozdawczych spodziewane przychody przekroczą wspomniany udział.

Segment „Szczecin – Małe Błonia" prezentowany jest w 2020 roku jako oddzielny segment po raz ostatni.

(*) w segmencie „Koneser" uwzględniono łącznie dane ze spółek konsolidowanych metodą pełną i metodą praw własności.

(**) aktywa i zobowiązania segmentu Centrum Marszałkowska uwzględniają kwotę 42.491 tys zł. będącą elementem rozrachunków między spółkami tworzącymi ten segment (odpowiednio należności i zobowiązania). W/w kwota ulega eliminacji w ramach wyłączeń konsolidacyjnych.

Informacja o udziale Grupy w aktywach netto i wyniku netto spółek stowarzyszonych konsolidowanych metodą praw własności

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2019	Zmiana metody konsolidacji	Zmiana udziału w aktywach netto	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2020
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	301		0	0	301
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	91 927		-1 090	-158	90 679
NPU Sp. z o.o. S.K.A	2 112		-1 470	0	642
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0	0	0
Razem	**94 340**	**0**	**-2 560**	**-158**	**91 622**

Pozostałe aktywa finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Inwestycje długoterminowe	2020-03-31	2019-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	50 385	48 639
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Zaliczki na poczet nabycia udziałów i akcji	0	0
Akcje i udziały wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	15 517	15 517
Inne aktywa finansowe	47	47
Razem	**65 949**	**64 203**

Inwestycje krótkoterminowe	2020-03-31	2019-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	12 841	11 540
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Razem	**12 841**	**11 540**

Udzielone pożyczki – zbiorczo

	2020-03-31	2019-12-31
Udzielone pożyczki, w tym:	66 784	63 723
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	3 558	3 544
Suma netto udzielonych pożyczek	**63 226**	**60 179**
- długoterminowe	50 385	48 639
- krótkoterminowe	12 841	11 540

Udzielone pożyczki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym – dane szczegółowe

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.03.2020		**63 226**				
Serenus Sp. z o.o.	13 690	28 229	10,00%	7,22%	2022-12-31	hipoteka
CPK Sp. z o.o. Sp.k. - od BBID	19 885	22 147	3,125%	3,01%	2021-06-30	bez zabezpieczeń
PW Sp. z o.o. Sp.k - od PD7	6 800	7 930	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
PW Sp. z o.o. Sp.k - od PD6	3 800	4 112	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
Projekt Rybaki Łańsk Sp. z o.o.	562	604	WiBOR6M + marża	7,78%	2020-07-31	bez zabezpieczeń
Dolne Miasto Sp. z o.o.	285	143	6,00%	6,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o.	49	52	3,00%	3,00%	2020-06-30	bez zabezpieczeń
Inne drobne	9	9	5,00%	5,00%	2021-08-31	bez zabezpieczeń
Wg stanu na dzień 31.12.2019		**60 179**				
Serenus Sp. z o.o.	13 535	28 074	10,00%	10,00%	2022-12-31	hipoteka
CPK Sp. z o.o. Sp.k. - od BBID	19 885	20 565	3,125%	3,01%	2021-06-30	bez zabezpieczeń
PW Sp. z o.o. Sp.k - od PD7	6 760	7 755	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
PW Sp. z o.o. Sp.k - od PD6	2 800	3 044	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
Projekt Rybaki Łańsk Sp. z o.o.	515	546	WiBOR6M + marża	7,78%	2020-07-31	bez zabezpieczeń
Dolne Miasto Sp. z o.o.	265	133	6,00%	6,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o.	49	52	3,00%	3,00%	2020-06-30	bez zabezpieczeń
Inne drobne	10	10	5,00%	5,00%	2020-03-31	bez zabezpieczeń

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

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.03.2019
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	**95 080**	**113 111**
Emisja obligacji	12 000	15 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	852	974
Wykup obligacji, spłata odsetek	-40 632	-36 685
Naliczenie odsetek na koniec okresu	598	875
Razem zobowiązanie z tytułu emisji obligacji	**67 898**	**93 275**
- długoterminowe	27 000	55 300
- krótkoterminowe	40 898	37 975

Poza zaprezentowanymi powyżej obligacjami wyemitowanymi przez jednostkę dominującą – na dzień 31 grudnia 2019 oraz na dzień 31 marca 2020 w pozostałych jednostkach należących do Grupy Kapitałowej nie występowały zobowiązania wynikające z wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych.

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji w jednostce dominującej i jednocześnie w Grupie Kapitałowej na dzień 31.03.2020

określenie emisji; Emitent	Kwota nominalna	Data emisji	Data wykupu	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2018, BBI Development S.A.	40 300	2018-02-22	2021-02-22	WIBOR 6M+5,75%	7,70%	40 616
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2019, BBI Development S.A.	15 000	2019-02-22	2022-02-22	WIBOR 6M+6,10%	8,07%	15 123
Obligacje 3-letnie, emisja ze stycznia 2020, BBI Development S.A.	12 000	2020-01-31	2023-01-31	WIBOR 6M+6,25%	8,17%	12 159
					Razem	67 898

Informacja na temat pożyczek zaciągniętych przez Jednostkę Dominującą na dzień 31.03.2020

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpie-czenia
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp. k.	266	284	2,25%	2020-06-30	brak
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k.	10 620	12 119	7,79%	2020-12-31	brak
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp. k.	17 907	21 306	3,25%	2020-12-31	brak
K-Invest Sp. z o.o.	9 105	9 262	9,88%	2021-04-30	brak
RAZEM	**37 898**	**42 971**			
- długoterminowe		9 262			
- krótkoterminowe		33 709			

Informacja na temat pożyczek zaciągniętych przez Grupę na dzień 31.03.2020

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpie-czenia
K-Invest Sp. z o.o.	9 105	9 262	9,88%	2021-04-30	brak
NPU Sp. z o.o. SKA	184	191	2,00%	2020-12-31	brak
BNP Paribas Leasing S.A.	21	21	WIBOR 3M	2020-05-13	weksel
RAZEM	**9 474**	**9 474**			
- długoterminowe		9 262			
- krótkoterminowe		212			

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
	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe, w tym:	**65 949**	**64 203**	**65 949**	**64 203**	
- pożyczki udzielone	50 385	48 639	50 385	48 639	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zaliczki na poczet nabycia akcji i inne aktywa finansowe	47	47	47	47	
- akcje i udziały	15 517	15 517	15 517	15 517	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe, w tym:	**20 269**	**29 404**	**20 269**	**29 404**	
- pożyczki udzielone	12 841	11 540	12 841	11 540	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- należności handowe	3 063	4 045	3 063	4 045	
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 365	13 819	4 365	13 819	

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	
Oprocentowane zobowiązania finansowe, w tym:	**77 948**	**95 892**	**77 372**	**95 310**	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	9 262	0	9 262	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	212	230	212	230	
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	27 000	55 300	27 000	55 300	
- krotkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	40 898	39 780	40 898	39 780	
- zobowiązania leasingowe (łącznie)	576	582			
Pozostałe zobowiązania długoterminowe, w tym:	**49**	**49**	**49**	**49**	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	49	49	49	49	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	**5 613**	**5 176**	**5 613**	**5 176**	
- zobowiązania handlowe	3 547	2 331	3 547	2 331	
- zobowiązania pozostałe	2 066	2 845	2 066	2 845	

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	2019-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2020-03-31
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	147	115	0	262
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	2 680	1 450	-3 532	598
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	157	0	157
Pozostałe rezerwy	1 567	48	0	1615
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000	0	0	6 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	**10 394**	**1 770**	**-3 532**	**8 632**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	**1 975**	**336**	**-671**	**1 640**

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	2019-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2020-03-31
Przeszacowanie aktywów finansowych do wartości godziwej	6 515	0	0	6 515
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	7 358	221	0	7 579
Suma dodatnich różnic przejściowych	**13 873**	**221**	**0**	**14 094**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	**2 636**	**42**	**0**	**2 678**

Wyszczególnienie	2020-03-31	2019-12-31
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 640	1 975
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 678	2 636
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	**-1 038**	**-661**

Informacja na temat zmiany stanu rezerw i odpisów aktualizujących

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty	Rezerwa na roszczenia i koszty procesowe	Rezerwy związane z rozliczeniem transakcji sprzedaży nieruchomości "Centrum Marszałkowska"	Odpis na utratę wartości udzielonych pożyczek	Odpis aktualizujący wartość zapasów	Odpis aktualizujący wartość należności handlowych
Stan na 01.01.2020	**1 275**	**648**	**13 907**	**3 544**	**15 471**	**100**
Utworzenie rezerwy i/lub zwiększenie odpisu	0	0	0	14	511	0
Wykorzystanie rezerw lub odpisów	-311	-127	-3 300	0	-11 965	0
Rozwiązanie rezerwy lub odpisu	0	0	0	0	0	0
Stan na 31.03.2020	**964**	**521**	**10 607**	**3 558**	**4 017**	**100**

- Wykorzystanie odpisów aktualizujących zapasy na łącznie 11.965 tys zł. dotyczy gruntów sprzedanych przez Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Sp. k.

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		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31
Znaczący inwestor - nie występuje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jednostki zależne:											0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	3	10	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	307	325	0	0	0	0	367	361	3	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	89	60	0	0	0	0	103	103	3	2	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	106	141	0	0	41	1 148	124	159	1	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	34	28	0	0	0	0	46	3	31	0	0	0
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	9	9	0	0	0	0	13	2	8	41	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	210	220	0	0	0	0	255	260	6	2	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	2	2	0	0	0	0	6	4	5	3	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k.	15	4	0	0	0	0	13	6	7	0	0	0
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. Sp. k.	4	0	0	0	0	0	3	1	0		0	0
Jednostki stowarzyszone w których Emitent jest wspólnikiem (*):												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	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
PW Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. k.	4	4	0	0	0	0	3	2	0	1	0	0
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0		1	0	0	0	0

(*) zarówno bezpośrednio jak i pośrednio, poprzez inne spółki zależne

Informacja na temat transakcji wzajemnych między Juvenes-Projekt Sp. z o.o. a jednostkami stowarzyszonymi

Podmiot stowarzyszony	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	645	0	0	304	0	0	794	30	794	0	0	0

Informacja na temat transakcji wzajemnych między Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k. a jednostkami stowarzyszonymi

Podmiot stowarzyszony	Kwota udzielonych pożyczek		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
PW Sp. z o.o. Sp. k.	1 000	0	67	64	0	0	0	0	0	0

Informacja na temat transakcji wzajemnych między Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. a jednostkami stowarzyszonymi

Podmiot stowarzyszony	Kwota udzielonych pożyczek		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31
PW Sp. z o.o. Sp. k.	40	435	135	102	0	0	0	0	0	0

Wszystkie powyżej wymienione transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie transakcji zawartych z osobami powiązanymi w rozumieniu MSR 24 oraz łączną wartość transakcji wynikających z tych umów w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 roku.

Data	Strona transakcji – spółka z Grupy BBID	Strona transakcji – podmiot powiązany	Opis transakcji	Łączna wartość umowy w PLN
01.01.2020 – 31.03.2020	PD6	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez PD6 powierzchni handlowej	17.058,25 zł brutto
12.03.2020	PD6	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Zawarcie umowy przeniesienia własności jednego lokalu niemieszkalnego w wyniku realizacji przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności 5 lokali niemieszkalnych, udziału we współwłasności lokalu garażowego zawartej w 2018 roku aneks z 20.09.2019 i 12.03.2020	1.943.770,23 zł brutto
01.01.2020 – 31.03.2020	Juvenes Projekt Sp z o.o.	Podmiot powiązany niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes Projekt Sp z o.o. powierzchni biurowej	88.856,81 zł brutto
01.01.2020 – 31.03.2020	Juvenes-Serwis Sp z o.o.	Podmiot powiązany niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes-Serwis Sp z o.o. powierzchni biurowej	8.136,89 zł brutto

Rozliczenia z tytułu spraw sądowych

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2020 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Jednostki Dominujacej, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące istotnych zobowiązań lub wierzytelności Spółki lub jej jednostek zależnych

Zdarzenia po dacie bilansu

Do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia które nie zostałyby opisane w niniejszym sprawozdaniu, a które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej lub Jednostki Dominującej.

Warszawa, dnia 18 czerwca 2020 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 2020 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.

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 2020 roku: 4,5523
   - na dzień 31 grudnia 2019 roku: 4,2585

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 2020 roku: 4,3963
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2019 roku: 4,2978

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, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033065.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.945.825,00 zł dzieli się na 10.189.165 akcji zwykłych, na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 5,00 zł (pięć złotych) każda akcja.

Emitent, wraz ze swymi jednostkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową. Na dzień 31 marca 2020 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.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 sp.k.	POLSKA	100 %
Juvenes-Projekt sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Juvenes-Serwis sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.	POLSKA	100 %
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]	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 %
Dolne Miasto Sp. z o.o. [2 3]	POLSKA	50%
Projekt Rybaki-Łańsk sp. z o.o. [2 3]	POLSKA	49%
Projekt Rybaki-Łańsk sp. z o.o. sp.k. [3]	POLSKA	99,88%

[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;

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

W I kwartale 2020 roku nie doszło do żadnych istotnych zmian w organizacji grupy kapitałowej Emitenta. W toku normalnej działalności Emitenta i jego spółek celowych często dochodzi do zmian (podwyższania lub obniżania) wkładów w spółkach celowych, ale operacje te w I kwartale 2020 roku nie skutkowały zmianami w strukturze grupy kapitałowej.

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

- **Projekt „Małe Błonia" w Szczecinie**

  W marcu 2020 roku zakończył się proces szacowania wpływu zmiany strategii dla projektu „Małe Błonia" w Szczecinie na sytuację finansową Emitenta i jego Grupy Kapitałowej. Emitent potwierdził zaniechanie dalszej realizacji projektu deweloperskiego Małe Błonia, polegającego na wytwarzaniu i sprzedaży powierzchni mieszkalnej. Posiadane w Szczecinie przez spółkę celową Realty 2 Management Sp z o.o. Projekt Developerski 10 SK („**PD10**") nieruchomości są zbywane w ich obecnym stanie, na najkorzystniejszych możliwych do uzyskania warunkach rynkowych, a intencją Emitenta jest zbycie wszystkich posiadanych przez PD10 nieruchomości w Szczecinie, w celu pozyskania środków finansowych. W następstwie podjętych decyzji i działań, Emitent dokonał zawiązania rezerw i utworzenia odpisów aktualizujących wartości bilansowe zapasów PD10 (w postaci nieruchomości) na dzień 31 grudnia 2019 r., których dokładna wielkość została podana w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2019.

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

W I kwartale 2020 roku istotnym zdarzeniem o nietypowym znaczeniu była bez wątpienia pandemia COVID-19, która nie pozostała bez wpływu na sytuację Emitenta i jego Grupy Kapitałowej. Należy jednak stwierdzić, że do połowy marca 2020 roku sytuacja epidemiczna nie miała żadnego negatywnego wpływu na sytuację Grupy, w tym na osiągnięte wyniki finansowe. Emitent nie stwierdził obniżenia przychodów z działalności operacyjnej, czy tez poziomu zainteresowania ofertą Emitenta. Dopiero wprowadzone w połowie marca 2020 roku ograniczenia prawne związane z przeciwdziałaniem rozprzestrzenianiu się koronawirusa zaczęły wywierać pewien wpływ na działalność Emitenta.

Stosownie do przewidywań Emitenta wyartykułowanych w raporcie bieżącym 7/2020 z dnia 9 kwietnia 2020 roku w II kwartale 2020 roku (do daty publikacji niniejszej informacji) daje się zaobserwować obniżenie oraz przesunięcie w czasie przychodów uzyskiwanych przez spółkę współkontrolowaną przez Emitenta - Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp. k. (dalej: „**CPK**") z tytułu czynszów najmu powierzchni handlowych zlokalizowanych w Warszawie, przy Placu Konesera, której CPK jest właścicielem. Spadek przychodów jest spowodowany trudnościami w regulowaniu zobowiązań przez najemców powierzchni komercyjnych i gastronomicznych, którzy z uwagi na ograniczenia obowiązujące

zwłaszcza w okresie marzec – maj br. zmuszeni zostali do zawieszenia lub znaczącego ograniczenia swej działalności. Wystąpiły zdarzenia w postaci: opóźnień w regulowaniu czynszów, podejmowania inicjatyw renegocjacji warunków umów (ulg w zakresie czynszów i warunków płatności). Ponadto, przez okres marzec – maj zawieszona lub istotnie ograniczona została działalność hotelu oraz centrum konferencyjno-wystawienniczego. Powyższe zdarzenia Emitent uznaje wprawdzie za istotne, jednakże nie na tyle, aby zagrażały ono działalności, a w szczególności płynności finansowej CPK. Podanie bliższych danych obrazujących wpływ stanu pandemii na sytuację finansową Grupy będzie możliwe po zakończeniu II kwartału 2020 roku, który z punktu widzenia w/w zdarzeń miał kluczowe znaczenie.

Z kolei sygnalizowane przez Emitenta ryzyko spowolnienia procesu przenoszenia własności lokali w części mieszkaniowej projektu Centrum Praskie „Koneser" (zakończone etapy E1 i E3) oraz opóźnienia z tego tytułu zaplanowanych przychodów spółki zależnej Emitenta ziściło się jedynie w niewielkim zakresie, pozostając bez istotnego wpływu na sytuację finansową, w tym płynnościową Emitenta. Na dzień publikacji niniejszej informacji przeważająca większość (ok 93%) lokali mieszkalnych w powyżej wspomnianych etapach mieszkaniowych projektu „Koneser" zostały już przeniesione na nabywców.

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:

Wyszczególnienie	31.03.2020		31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	249 589	54 827	310 713	72 963
Zobowiązania razem	118 915	26 122	182 282	42 804
w tym zobowiązania krótkoterminowe	79 862	17 543	124 258	29 179
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	130 675	28 705	128 430	30 159
Kapitał zakładowy	50 946	11 191	50 946	11 963
Liczba akcji w tys. sztuk *(*)*	10 136	10 136	10 166	10 166
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	12,89	2,83	12,63	2,97

(*) liczba akcji pomniejszona o akcje skupione w celu umorzenia

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

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.03.2020		01.01.2019 - 31.03.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody operacyjne	48 544	11 042	2 143	499
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 560	-582	2 842	661
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 608	366	-65	-15
Zysk (strata) brutto	2 621	596	-2 903	-675
Zysk (strata) netto	2 245	511	-3 435	-799
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro) *(*)*	0,22	0,05	-0,34	-0,08
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 856	2 469	-1 055	-245
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-60	-14	-67	-16
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 250	-4 606	-4 482	-1 043
Przepływy pieniężne netto razem	-9 454	-2 150	-5 604	-1 304

(*) przy kalkulacji danych porównawczych uwzględniono efekt scalenia akcji w stosunku 10:1

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. 22.

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 zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na stronie 22. 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. 22.

NFORMACJE 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. 21.

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

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

X. 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.

XI. INFORMACJE O ISTOTNYCH ROZLICZENIACH Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

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

XII. WSKAZANIE KOREKT BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

Emitent nie dokonał w okresie sprawozdawczym korekt błędów poprzednich okresów.

XIII. 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, zmianę sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, stanowił niewątpliwie rozwój pandemii COVID-19, a w szczególności wprowadzone od połowy marca 2020 r. ograniczenia prawne związane z przeciwdziałaniem rozprzestrzenianiu się koronawirusa. Powyższy wpływ został opisany w pkt IV. powyżej.

XIV. 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.

XV. 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.

XVI. INFORMACJE DOTYCZĄCE 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. 22.

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

W dniu 31 stycznia 2020 roku Emitent dokonał w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji, emisji oraz przydziału 12.000 nowych, trzyletnich obligacji oznaczonych serią BBI0123 o łącznej wartości nominalnej 12.000.000 PLN. Wielkość emisji: 12.000 sztuk obligacji na okaziciela serii BBI0123. Wartość nominalna obligacji wynosi 1.000 PLN i równa jest cenie emisyjnej.

Obligacje zostaną wykupione w dniu 31 stycznia 2023 roku. Środki z emisji obligacji posłużyły do częściowej spłaty dotychczasowego zadłużenia wynikającego z zapadających obligacji serii BBI0220.

Przedmiotowe obligacje zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie i oznaczone kodem ISIN:" PL0022900016".

W dniu 31 marca 2020 roku na podstawie uchwały Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. obligacje serii BBI0123 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

W dniu 31 stycznia 2020 r. Emitent dokonał wykupu 53.000 sztuk (pięćdziesięciu trzech tysięcy) trzyletnich obligacji oznaczonych jako seria BBI0220. Łączna wartość świadczenia z tytułu spłaty nominału wykupionych w dniu 31 stycznia 2020 r. obligacji wyniosła 37.100.000 PLN, dodatkowo dla przedmiotowych obligacji Emitent dokonał dwóch wcześniejszych wykupów: dnia 2 lutego 2018 roku (Emitent wypłacił wówczas obligatariuszom 10 % łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji, tj. 5.300.000,00 PLN) oraz dnia 1 lutego 2019 roku (Emitent wówczas wypłacił obligatariuszom 20% łącznej, pierwotnej wartości nominalnej wszystkich Obligacji, tj. 10.600.000 PLN). Ponadto w dniu 31 stycznia 2020 r. Emitent wypłacił obligatariuszom także kwotę odsetek należnych od Obligacji za ostatni okres odsetkowy zakończony 31 stycznia 2020 roku. W wyniku wykupu Obligacje zostały umorzone.

XVIII. 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 niniejszym kwartale nie wystąpiły nietypowe dla zwykłej działalności Emitenta lub jego Grupy Kapitałowej transakcje, które miałyby wpływ na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne.

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

W Grupie nie występuje sezonowość bądź cykliczność działalności.

XX. 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.

XXI. 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.

XXII.	**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 kwartalnego za I kwartał 2020 r. (18 czerwca 2020 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. [1]	1.081.914	10,62*	10,62
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny. [1]	1.000.000	9,81*	9,81
Maciej Radziwiłł	657.149	6,45*	6,45

[1] *dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 23 czerwca 2020 roku;*
**kapitał zakładowy Spółki wynosi obecnie 50.945.825,00 zł i dzieli się na 101.891.650) akcji zwykłych, na okaziciela serii A1 o numerach 000000001 do 101891650 o wartości nominalnej 5 zł (pięć złotych) każda akcja.*

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego za rok 2019 (12 maja 2020 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]	1.145.950	11,25*	11,25
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny. [1]	1.000.000	9,81*	9,81
Maciej Radziwiłł	657.149	6,45*	6,45

[1] *dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 25 czerwca 2019 roku;*
**kapitał zakładowy Spółki wynosi obecnie 50.945.825,00 zł i dzieli się na 101.891.650) akcji zwykłych, na okaziciela serii A1 o numerach 000000001 do 101891650 o wartości nominalnej 5 zł (pięć złotych) każda akcja.*

XXIII. 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 2020 r. (18.06.2020 r.) oraz na dzień przekazania raportu rocznego za rok 2019 r. (12 05.2020 r.), stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 18.06.2020	Na dzień 12.05.2020
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	410.325	410.325
Piotr Litwiński *	99.500	99.500
Rafał Szczepański	428.740	428.740
Krzysztof Tyszkiewicz	429.740	429.740
Osoby Nadzorujące		
Paweł Turno	63.307	63.307
Maciej Matusiak	0	0
Maciej Radziwiłł	657.149	657.149
Karol Żbikowski	0	0
Artur Lebiedziński	0	0
Wojciech Napiórkowski	0	0

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada dodatkowo 7.200 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.*

XXIV. 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, WARTOŚCI SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTEPOWANIA, STRON WSZCZETEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA.

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2020 roku, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące istotnych zobowiązań lub wierzytelności Spółki lub jej jednostek zależnych.

XXV. 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, strony od 23 do 25.

XXVI. 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 2020 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, których łączna wartość byłaby znacząca.

XXVII. 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 w okresie I kwartału 2020 r. 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.

XXVIII. 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) Kontynuację przenoszenia własności sprzedanych lokali mieszkalnych i komercyjnych w etapach E1/E3 projektu Centrum Praskie Koneser na nabywców
b) Awansowanie komercjalizacji i osiąganie stabilnego poziomu przychodów z części biurowo – handlowej projektu Centrum Praskie Koneser (tzw. Kwartał Centralny, realizowany wspólnie z Liebrecht & WooD), w celu zwiększenia wartości powyższego projektu,
c) Przychody uzyskiwane z kontraktów usługowych w zakresie prac projektowych i zarządzania przedsięwzięciami deweloperskimi, realizowane przez Grupę,
d) W ramach projektu „Roma Tower", awansowania prac związanych z przygotowaniem projektu budowlanego i pozyskaniem docelowego finansowania dla tego przedsięwzięcia;
e) Pozyskanie nowych projektów deweloperskich, w preferowanym modelu wspólnych przedsięwzięć i w formule w maksymalnym stopniu pozwalającej wykorzystać kompetencje architektoniczno – inżynierskie Grupy.

XXIX. 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, a do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostałyby opisane w niniejszym sprawozdaniu, a które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Warszawa, 18 czerwca 2020 roku

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