

BBI Development NFI S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Skonsolidowany bilans	2
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	3
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	4
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	5
Bilans funduszu	6
Rachunek zysków i strat funduszu	7
Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu	8
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu	9
Zestawienie portfela inwestycyjnego	10 - 13
Dodatkowe informacje i objaśnienia	14 - 26

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2007 r. narastająco	2006 r. narastająco	2007 r. narastająco	2006 r. narastająco
Przychody z inwestycji	2 485	3 270	646	838
Przychody operacyjne, razem	2 653	3 342	689	857
Koszty operacyjne	(1 752)	(1 055)	(455)	(270)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	901	2 287	234	586
Zysk (strata) netto	103	2 678	27	687
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,12	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(95 461)	2 442	(24 804)	626
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	86 768	-	22 545	-
Przepływy pieniężne netto	(8 693)	2 442	(2 259)	626
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.06.2007	31.12.2006	30.06.2007	31.12.2006
Aktywa, razem	143 366	54 583	38 071	13 869
Kapitał własny, razem	110 974	53 808	29 469	13 672
Zobowiązania, razem	32 392	775	8 602	197
Liczba akcji (w szt.)	228 435 320	114 217 660	114 217 660	114 217 660
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,49	0,47	0,26	0,12

Skonsolidowany bilans na dzień 30 czerwca 2007 r.

w tys. zł

30.06.2007

31.12.2006

AKTYWA**Aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe	19 355	620
Inwestycje - nieruchomości	73 144	-
Wartość firmy	111	-
Wartości niematerialne i prawne	24	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 473	1 412
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	85
Pozostałe aktywa finansowe	8 862	-
Rozliczenia międzyokresowe	3 162	-
	106 131	2 146

Aktywa obrotowe

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21 976	25 943
Rozliczenia międzyokresowe	1 798	-
Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	-	4 340
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13 461	22 154
	37 235	52 437

Aktywa, razem**143 366 54 583****KAPITAŁ WŁASNY****Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu**

Kapitał zakładowy	22 844	11 422
Kapitał zapasowy	163 230	117 845
Niepodzielony zysk (nie pokryta strata)	(75 404)	(75 459)

110 670 53 808**Udział mniejszości**

304 -

Kapitał własny, razem**110 974 53 808****ZOBOWIĄZANIA****Zobowiązania długoterminowe**

Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wart.	30 619	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	847	537
	31 466	537

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	926	238
	926	238

Zobowiązania, razem**32 392 775****Pasywa, razem****143 366 54 583**

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

w tys. zł	2007 r.		2006 r.	
	II Kwartał	II Kwartał narastająco	II Kwartał	II Kwartał narastająco
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	1	39
Przychody z tytułu odsetek	626	706	39	118
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	934	1 779	1 542	3 113
	<u>1 560</u>	<u>2 485</u>	<u>1 582</u>	<u>3 270</u>
Pozostałe przychody operacyjne	149	168	56	72
Przychody operacyjne, razem	<u>1 709</u>	<u>2 653</u>	<u>1 638</u>	<u>3 342</u>
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenia	(214)	(330)	(136)	(406)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(75)	(124)	(10)	(23)
Amortyzacja	(42)	(89)	(11)	(27)
Pozostałe koszty administracyjne	(634)	(1 209)	(373)	(542)
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(57)	(57)
	<u>(965)</u>	<u>(1 752)</u>	<u>(587)</u>	<u>(1 055)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>744</u>	<u>901</u>	<u>1 051</u>	<u>2 287</u>
Koszty finansowe (netto)	(617)	(550)	12	12
Podatek dochodowy	(18)	(248)	379	379
Zysk (strata) netto	<u>109</u>	<u>103</u>	<u>1 442</u>	<u>2 678</u>
Przypisany dla:				
Akcjonariuszy Funduszu	91	55	1 442	2 678
Udział mniejszości	18	48		
	<u>109</u>	<u>103</u>	<u>1 442</u>	<u>2 678</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł) - podstawowy oraz rozwodniony	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,06</u>	<u>0,12</u>

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.**

w tys. zł	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu			Udział mniejszości	Razem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy		
2007 r.					
Saldo na początek okresu	11 422	117 845	(75 459)	102	53 910
Podwyższenie kapitału	11 422	45 385		154	56 961
Zysk (strata) netto			55	48	103
Saldo na koniec okresu	22 844	163 230	(75 404)	304	110 974
2006 r.					
Saldo na początek okresu	2 284	109 119	(78 312)	-	33 091
Zysk (strata) netto			2 678	-	2 678
Podwyższenie kapitału					-
Saldo na koniec okresu	2 284	109 119	(75 634)	-	35 769

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.**

w tys. zł

2007 r.

2006 r.

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(18 949)	(10)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(67 150)	-
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	132	145
Nabycie papierów wartościowych	-	(4 778)
Zbycie papierów wartościowych	3 990	11 492
Odsetki i dywidendy	1 189	291
Udzielone pożyczki	(9 472)	-
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	785	1 879
Pozostałe przepływy	(5 986)	(6 577)
	<u>(95 461)</u>	<u>2 442</u>

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Emisja akcji	56 990	
Emisja dłużnych papierów wartościowych	29 778	
	<u>86 768</u>	<u>-</u>

Przepływy pieniężne netto**(8 693)** **2 442**

Środki pieniężne na początek okresu

22 154 100

Środki pieniężne na koniec okresu

13 461 **2 542**

BBI Development NFI S.A.
Bilans funduszu na dzień 30 czerwca 2007 r.

6

w tys. zł

30.06.2007 **31.12.2006**

AKTYWA

Aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	506	620
Inwestycje - nieruchomości	73 144	-
Wartości niematerialne i prawne	24	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 473	1 412
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	66 059	85
	141 206	2 146

Aktywa obrotowe

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21 289	25 169
Rozliczenia międzyokresowe	1 798	774

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat
 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	-	4 340
	8 257	22 154
	31 344	52 437

Aktywa, razem

172 550 **54 583**

KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał zakładowy	22 844	11 422
Kapitał zapasowy	163 230	117 845
Niepodzielony zysk (nie pokryta strata)	(75 447)	(75 459)

Kapitał własny, razem

110 627 **53 808**

ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania długoterminowe

Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wart.	30 619	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	846	537
	31 465	537

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	458	238
Przychody przyszłych okresów	30 000	-
	30 458	238

Zobowiązania, razem

61 923 **775**

Pasywa, razem

172 550 **54 583**

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

w tys. zł	2007 r.		2006 r.	
	II Kwartał	II Kwartały narastająco	II Kwartał	II Kwartał narastająco
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	1	39
Przychody z tytułu odsetek	626	706	39	118
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	934	1 779	1 542	3 113
	<u>1 560</u>	<u>2 485</u>	<u>1 582</u>	<u>3 270</u>
Pozostałe przychody operacyjne	151	170	56	72
Przychody operacyjne, razem	<u>1 711</u>	<u>2 655</u>	<u>1 638</u>	<u>3 342</u>
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenia	(172)	(330)	(136)	(406)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(20)	(38)	(10)	(23)
Amortyzacja	(42)	(89)	(11)	(27)
Pozostałe koszty administracyjne	(742)	(1 272)	(373)	(542)
Pozostałe koszty operacyjne	(2)	(2)	(57)	(57)
	<u>(978)</u>	<u>(1 731)</u>	<u>(587)</u>	<u>(1 055)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>733</u>	<u>924</u>	<u>1 051</u>	<u>2 287</u>
Koszty finansowe (netto)	(641)	(664)	12	12
Podatek dochodowy	(18)	(248)	379	379
Zysk (strata) netto	<u>74</u>	<u>12</u>	<u>1 442</u>	<u>2 678</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł) - podstawowy oraz rozwodniony	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,06</u>	<u>0,12</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.**

w tys. zł

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
2007 r.				
Saldo na początek okresu	11 422	117 845	(75 459)	53 808
Podwyższenie kapitału	11 422	45 385		56 807
Zysk (strata) netto			12	12
Saldo na koniec okresu	22 844	163 230	(75 447)	110 627
2006 r.				
Saldo na początek okresu	2 284	109 119	(78 312)	33 091
Zysk (strata) netto			2 678	2 678
Saldo na koniec okresu	2 284	109 119	(75 634)	35 769

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.**

w tys. zł	2007 r.	2006 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(99)	(10)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	132	145
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(67 150)	-
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	30 000	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(66 023)	-
Nabycie papierów wartościowych	-	(4 778)
Zbycie papierów wartościowych	3 990	11 492
Odsetki i dywidendy	1 189	291
Udzielone pożyczki	(960)	-
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	1 136	1 879
Pozostałe przepływy	(2 697)	(6 577)
	<u>(100 482)</u>	<u>2 442</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Emisja akcji	56 807	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	29 778	-
	<u>86 585</u>	<u>-</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>(13 897)</u>	<u>2 442</u>
Środki pieniężne na początek okresu	22 154	100
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>8 257</u>	<u>2 542</u>

**Podsumowanie portfela inwestycyjnego funduszu
na dzień 30 czerwca 2007 r.**

	Udziały wiodące	Udziały mniejszościowe	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe	Razem
Wartość bilansowa na początek roku obrotowego	-	-	85	-	4 341	-	18 605	23 031
Zwiększenia:	-	-	65 974	-	-	-	2 130	68 104
Nabycie			65 974					65 974
Zyski z wyceny							2 130	2 130
Zmniejszenia:	-	-	-	-	(4 340)	-	-	(4 340)
Sprzedazy/wykupu					(4 340)			(4 340)
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	66 059	-	1	-	20 735	86 795

Zestawienie portfela inwestycyjnego
Zbywalność składników portfela inwestycyjnego
na dzień 30 czerwca 2007 r.

	w tys. zł			
	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdowych	nienotowane na rynkach regulowanych	
Udziały wiodące				
Udziały mniejszościowe				
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa				66 059
wartość wg ceny nabycia				66 059
wartość godziwa				66 059
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych				
wartość bilansowa				1
wartość wg ceny nabycia				1
wartość godziwa				1
wartość rynkowa				
Dłużne papiery wartościowe				
Pozostałe (wg tytułów)				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				20 735
wartość wg ceny nabycia				16 281
wartość godziwa				20 735
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	86 795
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	82 341
wartość rynkowa	-	-	-	-

BBI Development NFI S.A.

12

Zestawienie portfela inwestycyjnego**Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych****na dzień 30 czerwca 2007 r.**

w tys. zł													
Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	Liczba akcji/udziałów/wartość wkładu w zł	Wartość księgowa akcji/udziałów przed korektą	Korekta wartości księgowej akcji/udziałów	Wartość bilansowa akcji/udziałów	Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości, działalność holdingów	zależna	100	85	-	85	-	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	(wartość wkładu w tys. zł) 4 000	2 002	-	2 002	-	97,561%	97,561%	-	-
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	5 999 800	30 042	-	30 042	-	99,598%	99,598%	-	-
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	3 391 894	33 930	-	33 930	-	99,685%	99,685%	-	-
Razem						66 059	-	66 059	-			-	-

BBI Development NFI S.A.

13

Zestawienie portfela inwestycyjnego
**Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych
na dzień 30 czerwca 2007 r.**

w tys. zł																		
Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Aktywa obrotowe	Należności długoterminowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Aktywa razem	Kapitał własny						Zobowiązania i rezerwy			
									Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasy	Rezerwy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Realty Management Sp. z o.o.	-	(6)	43	-	1	-	46	44	50	-	-	-	-	(6)	2	2	-
2.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	-	(5)	884	-	51	-	2 140	2 105	4 100	(2 000)	-	-	-	5	35	35	-
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	6	(7)	2 703	-	255	-	30 713	25 170	5 020	-	20 080	-	-	70	5 543	5 543	-
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	-	(6)	2 261	-	379	-	33 997	33 978	3 399	-	30 559	-	-	20	19	19	-
Razem		6	(24)	5 891	-	686	-	66 896	61 297	12 569	(2 000)	50 639	-	-	89	5 599	5 599	-

1 Zasady rachunkowości

Podstawa sporządzenia

W dniu 7 grudnia 2006 r. Walne Zgromadzenie BBI Development NFI S.A. postanowiło, iż Fundusz, począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Na dzień 30 czerwca 2007 roku różnice między powyższymi zasadami a Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ogłoszonymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) nie mają wpływu na Fundusz. Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres zakończony 30 czerwca 2007 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało ono przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. W związku z opisaną powyżej zmianą zasad rachunkowości, od dnia 1 stycznia 2007 r. zaprzestano stosowania regulacji Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 1995 roku w sprawie szczególnych warunków, którym powinna odpowiadać rachunkowość narodowych funduszy inwestycyjnych.

Opis oraz efekt zmiany zasad rachunkowości na MSSF zaprezentowano w notcie nr 2 niniejszego Sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone w tysiącach złotych.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za II kwartał 2007 roku odnosi się do skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI S.A.

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzeniu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(a) Konsolidacja

Konsolidacji podlegają sprawozdania Funduszu oraz jego jednostek zależnych. Jednostkami zależnymi są podmioty nad którymi Fundusz sprawuje kontrolę, rozumianą jako zdolność Funduszu do wpływania, bezpośrednio bądź pośrednio, na politykę finansową i operacyjną jednostki, w sposób pozwalający na osiągnięcie korzyści dla Funduszu z działalności tejże jednostki. Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli do dnia ustania tejże kontroli.

Nabycie jednostek zależnych rozliczane jest metodą nabycia. Cena nabycia obejmuje wartość godziwą wydanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań (zarówno istniejących jak i mogących powstać w wyniku przejęcia kontroli nad jednostką) na dzień nabycia oraz koszty bezpośrednio związane z transakcją nabycia.

Nadwyżka ceny nabycia nad przypadającym Grupie Kapitałowej udziałem w wartości godziwej przejętych aktywów netto jednostki zależnej ujmowana jest jako wartość firmy. W przeciwnym przypadku różnica odnoszona jest bezpośrednio w rachunek zysków i strat.

Transakcje wewnątrzgrupowe oraz niezrealizowane zyski bądź straty na transakcjach między spółkami Grupy są eliminowane podczas konsolidacji.

(b) Rozliczenia z zagranicą

Na dzień bilansowy ujmuje się aktywa i pasywa wyrażone w walutach obcych według kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy.

W ciągu roku obrotowego ujmowane są wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze dotyczące:

- środków pieniężnych, wpłaty należności i zapłaty zobowiązań - po kursie kupna lub sprzedaży walut banku, z którego usług korzystają spółki Grupy Kapitałowej;
- należności i zobowiązań - po obowiązującym na dzień przeprowadzenia transakcji średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego, chyba że dowód odprawy celnej wyznacza inny kurs.

Różnice kursowe powstałe przy zapłacie oraz na moment bilansowy odnosi się do kosztów i przychodów finansowych.

(c) Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem bądź wieczystym użytkownikiem jest Fundusz bądź inna spółka z Grupy i które służą do osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu (lub z obu tych tytułów jednocześnie).

Początkowo nieruchomości inwestycyjne są ujmowane według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Następnie inwestycje w nieruchomości wyceniane są według wartości godziwej na podstawie profesjonalnych wycen sporządzanych na każdy dzień bilansowy. Różnica z wyceny odnoszona jest na wynik finansowy okresu którego dotyczy.

Nieruchomości w budowie, których przyszłe przeznaczenie kwalifikować je będzie do zaliczenia do nieruchomości inwestycyjnych, i które nie zostały wcześniej zakwalifikowane jako takie, są zaliczane do środków trwałych, jako nieruchomości inwestycyjne w budowie.

Koszty finansowe związane bezpośrednio z wydatkami na budowę nieruchomości inwestycyjnych bądź ich modernizację są kapitalizowane. Kwotą podlegającą kapitalizacji jest kwota odsetek od zobowiązań zaciągniętych na sfinansowanie budowy bądź modernizacji tychże nieruchomości pomniejszona o dochody osiągnięte z zainwestowania środków pochodzących z tych źródeł. Koszty finansowe od zobowiązań w walutach obcych obejmują także różnice kursowe.

(d) Wartość firmy

Wartością firmy jest nadwyżka ceny nabycia nad przypadającym Grupie udziałem w wartości godziwej przejętych aktywów netto jednostki zależnej na dzień objęcia kontroli. Wartość firmy jest poddawana testom na utratę wartości raz do roku i w sprawozdaniu jest prezentowana według wartości początkowej pomniejszonej o sumę odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

(e) Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe

Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe zawierają wartości, o okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i są własnością Grupy lub są używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze, jeżeli zgodnie z przepisami o podatku dochodowym Grupa ma prawo dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych).

Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości po aktualizacji wyceny pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia zawierają wartość kapitałową majątku używanego na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze oraz koszty związane z przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania.

Rzeczowe aktywa trwałe podlegają okresowym aktualizacjom wyceny według przepisów podatku dochodowego. Powstała na skutek aktualizacji wyceny różnicę wartości netto odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych i nie może ona być przeznaczona do podziału. W czasie zbycia, ta część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny środków trwałych, która dotyczy dysponowanego majątku jest przenoszona na zwiększenie kapitału zapasowego.

Odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) dokonuje się metodą liniową zgodnie z planem amortyzacji. Przy ustalaniu stawek odpisów amortyzacyjnych uwzględnia się cenę nabycia, koszty wytworzenia, lub wartości po aktualizacji wyceny do przewidywanej przy likwidacji wartości sprzedaży netto pozostałości środka trwałego. Stosowane są następujące stawki amortyzacyjne:

- | | |
|---|-----------|
| • urządzenia i oprogramowania komputerowe | 30% - 60% |
| • urządzenia techniczne i maszyny | 5% - 30% |
| • środki transportu | 20% |
| • wyposażenie | 5% - 20% |
| • pozostałe środki trwałe | 17% - 20% |

Przyjęta stawka amortyzacyjna w związku z majątkiem używanym na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze jest zgodna z okresem umowy, chyba że umowa opiewa na czas dłuższy niż przewidywane lata jego używania.

Jeżeli cena nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych jest niższa niż 3.500 zł, wartości te odpisane są bezpośrednio w koszty do rachunku zysków i strat.

Planowanych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) dokonuje się poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do używania środek trwały, do końca tego miesiąca, w którym środek trwały przeznaczono do likwidacji lub sprzedano. Poprawność przyjętych do planu amortyzacji okresów używania i innych danych jest okresowo weryfikowana, przy czym rezultaty weryfikacji skutkują począwszy od roku, w którym weryfikację przeprowadzono.

Odpisu z tytułu trwałej utraty wartości dokonuje się, gdy istnieje duże prawdopodobieństwo, że składnik rzeczowych aktywów trwałych nie przyniesie w przyszłości w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych. W przypadku przeznaczenia do likwidacji, wycofania z używania lub innych przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środka trwałego, dokonuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych odpowiedniego odpisu aktualizującego jego wartość. W przypadku wcześniejszej różnicy, która powstała na skutek aktualizacji wyceny, odpisu dokonuje się w ciężar kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny.

(f) Portfel inwestycyjny

Wartość akcji wniesionych przez Skarb Państwa do Funduszu była skorygowana w oparciu o wielkość kapitału własnego wynikającego z pierwszego po wniesieniu akcji zbadanego sprawozdania finansowego. Różnica między wartością dotychczasową a wynikającą z badanego sprawozdania finansowego została odniesiona na kapitał zapasowy.

Ponadto na podstawie oceny wartości poszczególnych spółek dokonywanej przez Zarząd Funduszu, tworzy się odpisy związane z trwałą utratą wartości akcji spółek wniesionych przez Skarb Państwa do Funduszu, które obciążają rachunek zysków i strat Funduszu.

Odpisy są tworzone w przypadku, gdy Zarząd Funduszu ma powody do obaw, że wartość rynkowa inwestycji jest niższa od ich wartości księgowej. Odpisy są także tworzone, aby chronić akcjonariuszy Funduszu w przypadku, gdy Zarząd Funduszu ma powody do obaw, że kontynuacja działalności Spółki, w której Fundusz posiada akcje, jest zagrożona. Główną zasadą, którą kieruje się Zarząd przy podejmowaniu decyzji o tworzeniu rezerw jest zasada prawidłowego i rzetelnego przedstawienia wartości majątku Funduszu.

Pozostałe składniki portfela inwestycyjnego zaliczane są, zgodnie z MSR 39 Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena, do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Klasyfikacja opiera się na kryterium celu nabycia inwestycji. Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów finansowych.

(a) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub, jeżeli jednostka zdecydowała na moment początkowego ujęcia o wycenie w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Do tej kategorii zalicza się również instrumenty pochodne, o ile nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

(b) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to nie stanowiące instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach i ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i jest w stanie utrzymać do terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do kategorii wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat lub dostępnych do sprzedaży, jak również aktywów finansowych spełniających definicję pożyczek i należności.

(c) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe nie stanowiące instrumentów pochodnych oraz nie podlegające klasyfikacji do wyżej wymienionych kategorii. W szczególności są to akcje i udziały w podmiotach, gdzie Grupa nie sprawuje kontroli ani nie wywiera znaczącego udziału.

(d) Ujęcie początkowe oraz rozliczenie sprzedaży

Instrumenty finansowe w momencie początkowego ujęcia wycenia się w wartości godziwej, powiększonej w przypadku instrumentów niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji danego instrumentu.

Transakcje zakupu i sprzedaży inwestycji ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji, chyba że w umowie wskazano na inny dzień przejścia istotnych korzyści i ryzyk związanych z posiadanymi instrumentami.

(e) Wycena na kolejne daty bilansowe

Na kolejne daty bilansowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, wycenia się również w wartości godziwej. Jeżeli aktywa te nie mają ustalonego okresu wymagalności (instrumenty kapitałowe) i nie jest możliwe ustalenie ich wartości godziwej, wyceny dokonuje się w cenie nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Zmiany wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do dostępnych do sprzedaży ujmuje się w pozostałych kapitałach, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości (zaliczane są do wyniku bieżącego okresu) oraz tych zysków i strat z tytułu różnic kursowych, które odnoszone się do aktywów pieniężnych i są zaliczane do wyniku finansowego.

W przypadku aktywów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, dodatnie zmiany w wycenie do wartości godziwej, prezentowane są w pozycji „Przychody i zyski z inwestycji”, natomiast zmiany ujemne – w pozycji „Koszty i straty z inwestycji”.

(f) Ustalanie wartości godziwej

Wartość godziwa inwestycji, dla których istnieje aktywny rynek giełdowy jest równa kursowi zamknięcia na dzień bilansowy na tym rynku. Jeżeli rynek na dany składnik aktywów finansowych nie jest aktywny (a także w odniesieniu do nie notowanych akcji i udziałów), Grupa ustala wartość godziwą stosując modele rynkowe, powszechnie stosowane przez uczestników rynku do wyceny takich instrumentów i bazujące m.in. na porównywalnych transakcjach rynkowych, analizach zdyskontowanych strumieni pieniężnych, transakcjach i wskaźnikach rynkowych dla spółek z danego sektora.

(g) Utrata wartości aktywów finansowych

Grupa dokonuje na każdy dzień bilansowy oceny, czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności wycenianych w wysokości zamortyzowanego kosztu, kwota odpisu jest ustalana jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych oryginalną efektywną stopą procentową dla tych aktywów.

W przypadku aktywów dostępnych do sprzedaży odpisy na utratę wartości są dokonywane na podstawie wyników analizy przeprowadzonych z wykorzystaniem rynkowych modeli wyceny w oparciu o dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego informacje na temat sytuacji finansowej, rynkowej i inwestycyjnej spółek oraz inne informacje otrzymane od pozostałych narodowych funduszy inwestycyjnych i informacje rynkowe oraz przesłanek określonych w pkt.59 i 61 MSR 39.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozycji „Rezerwy i utrata wartości”. W przypadku ustania przesłanek utraty wartości następuje odwrócenie odpisów aktualizujących:

- przez rachunek zysków i strat – w przypadku aktywów finansowych klasyfikowanych jako inwestycje utrzymywane do wymagalności, oraz aktywów dostępnych do sprzedaży będących instrumentami dłużnymi;
- poprzez pozostałe kapitały – w przypadku aktywów dostępnych do sprzedaży będących instrumentami kapitałowymi.

Dla celów klasyfikacji składników portfela inwestycyjnego według zbywalności przyjęto następujące zasady:

"z ograniczoną zbywalnością" - to udziały i papiery wartościowe, które nie zostały dopuszczone do publicznego obrotu,

"z nieograniczoną zbywalnością" - to papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu i znajdujące się w publicznym obrocie mocą decyzji administracyjnej lub z mocy prawa,
"notowane na giełdach" - papiery wartościowe notowane na giełdzie lub giełdach,
"notowane na rynkach pozagiełdowych" - papiery wartościowe kwotowane w regulowanym obrocie pozagiełdowym. W przypadku papierów kwotowanych w Polsce dotyczy to papierów wartościowych będących w obrocie na CeTO lub innej instytucji, której działalność jest regulowana przepisami prawa a obrót prowadzony za jej pośrednictwem ma charakter permanentny,
"nienotowane na rynkach regulowanych" - papiery wartościowe nie będące w obrocie na giełdzie lub w regulowanym obrocie pozagiełdowym.

(g) Pozostałe instrumenty finansowe

Pożyczki i należności to nie będące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowane na aktywnym rynku. Należności z tyt. pożyczek i odsetek klasyfikuje się do kategorii pożyczek udzielonych zgodnie z MSR 39 i wycenia się według skorygowanej ceny nabycia.

Do zobowiązań finansowych Grupa zalicza głównie:

- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek,
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych
- zobowiązania z tytułu innych instrumentów finansowych (m.in. wycena instrumentów pochodnych o ujemnej wartości godziwej)
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.

Zobowiązania finansowe ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o koszty transakcyjne a następnie wycenia według zamortyzowanego kosztu, z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej.

(h) Należności handlowe

Należności handlowe zalicza się do należności długoterminowych, jeżeli okres spłaty na dzień bilansowy jest dłuższy niż jeden rok oraz do należności krótkoterminowych, jeżeli okres spłaty na dzień bilansowy jest krótszy niż jeden rok.

Należności z tytułu dostaw i usług ujmuje się początkowo według wartości godziwej. Po początkowym ujęciu należności te wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości.

Odpisu z tytułu utraty wartości należności dokonuje się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że jednostka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów, a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych według efektywnej stopy procentowej. Odpis jest tworzony w ciężar pozostałych kosztów i strat operacyjnych.

(i) Środki pieniężne

Środki pieniężne obejmują pieniądze, rachunki bieżące i podobne rachunki bankowe, lokaty pieniężne płatne w ciągu 3 miesięcy oraz czeki, weksle obce oraz podobne dokumenty, jeżeli są one płatne w ciągu 3 miesięcy od data ich wystawienia.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ujmowane w rachunku przepływów pieniężnych obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy od dnia ich założenia, otrzymania, nabycia lub wystawienia oraz o dużej płynności, a także kredyt w rachunku bieżącym.

(j) Zobowiązania z tytułu pożyczek

Zobowiązania finansowe z tytułu pożyczek rozpoznawane są początkowo w wartości godziwej, czyli pomniejszonej o koszty transakcji. Następnie zobowiązania te wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, ustalanego metoda efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania z tytułu pożyczek klasyfikowane są jako krótkoterminowe, chyba że Grupa ma bezwarunkowe prawo do spłaty tego zobowiązania co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym.

(k) Podatek dochodowy

Na podatek dochodowy składają się: podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi i przy zastosowaniu stawek podatkowych wynikających z tych przepisów. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Rezerwę z tytułu podatku odroczonego ujmuje się w pełnej wysokości. Rezerwa ta nie podlega dyskontowaniu.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego, które, według przewidywań, będą obowiązywały w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, za wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony:

- dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym – wówczas podatek odroczony również ujmowany jest w odpowiednim składniku kapitału własnego, lub
- wynika z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

(l) Kapitał własny

Kapitał własny stanowią kapitał akcyjny, kapitał zapasowy oraz kapitały tworzone przez Grupę zgodnie z obowiązującym prawem, statutem i uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, łącznie z kwotą wynikającą z niepodzielonego wyniku finansowego z lat ubiegłych.

Akcje własne, skupione celem dalszej odsprzedaży, zostały ujęte jako pomniejszenie kapitałów własnych i wycenione według ceny nabycia.

Kapitał zapasowy stanowi kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, kwoty zgodnie z obowiązującym prawem lub aktem notarialnym oraz kwoty wyniku finansowego przekazane na kapitał zapasowy zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

(m) Dywidendy

Płatność dywidend na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym Grupy w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez akcjonariuszy spółki.

w tys. zł

Lista znaczących inwestycji w spółki zależne przedstawia się następująco:

	Udział NFI w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)		
	30.06.2006	31.12.2006	30.06.2007
Realty Management Sp. z o.o.	0,00%	100,00%	100,000%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	0,00%	0,00%	97,585%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	0,00%	0,00%	99,602%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	0,00%	0,00%	99,688%

Inwestycje w spółki zależne w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu wykazywane są w cenie nabycia.

2 Sporządzenie sprawozdania wg MSSF

Uzgodnienia pomiędzy MSSF i poprzednio stosowanymi zasadami rachunkowości

Poniższe uzgodnienia obrazują rezultat przejścia przez Fundusz z poprzednio stosowanych zasad rachunkowości (zwanych dalej „PSR”) na MSSF. Pierwsza tabela uzgodnienia pokazuje wpływ na kapitał własny związany z przekształceniem sprawozdania zgodnie z zasadami MSSF na dzień 1 stycznia 2006 r., 30 czerwca 2006 r. i 31 grudnia 2006 r.

Uzgodnienie kapitałów własnych funduszu	1.1.2006	30.6.2006	31.12.2006
Kapitały własne według PSR	29 180	34 564	53 808
Zysk (strata) z lat ubiegłych:	4 828	3 911	-
Wycofanie odpisów na trwałą utratę wartości wg PSR	4 707	4 707	
Wycofanie odpisów wartości firmy	32	78	
Wycofanie korekt z tytułu udziału w wyniku spółek wycenianych metodą praw własności	89	(874)	
Zysk (strata) roku bieżącego:	(917)	(2 706)	-
Wycofanie odpisów na trwałą utratę wartości wg PSR	-	(239)	
Wycofanie odpisów wartości firmy	46	23	
Wycofanie korekt z tytułu udziału w wyniku spółek wycenianych metodą praw własności	(963)	(2 490)	
Kapitały własne wg MSSF	33 091	35 769	53 808

BBI Development NFI S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

w tys. zł

Korekty bilansu funduszu na 1.1.2006	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	271	-	271
Wartość firmy	163	(163)	-
Wartości niematerialne i prawne	2	-	2
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	895	-	895
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	3 376	4 074	7 450
	4 707	3 911	8 618
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19 598	-	19 598
Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	11 510	-	11 510
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	100	-	100
	31 208	-	31 208
Aktywa, razem	35 915	3 911	39 826
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	2 284	-	2 284
Kapitał zapasowy	109 119	-	109 119
Niepodzielony zysk (nie pokryta strata)	(82 223)	3 911	(78 312)
Kapitał własny, razem	29 180	3 911	33 091
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	154	-	154
	154	-	154
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 581	-	6 581
Inne rezerwy i zobowiązania	-	-	-
	6 581	-	6 581
Zobowiązania, razem	6 735	-	6 735
Pasywa, razem	35 915	3 911	39 826

BBI Development NFI S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

w tys. zł

Korekty bilansu funduszu na 30.06.2006	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	118	-	118
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	3	-	3
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 400	-	1 400
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	5 300	1 205	6 505
	6 821	1 205	8 026
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21 731	-	21 731
Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	5 000	-	5 000
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 542	-	2 542
	29 273	-	29 273
Aktywa, razem	36 094	1 205	37 299
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	2 284	-	2 284
Kapitał zapasowy	109 119	-	109 119
Niepodzielony zysk (nie pokryta strata)	(76 839)	1 205	(75 634)
Kapitał własny, razem	34 564	1 205	35 769
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	281	-	281
	281	-	281
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	138	-	138
Inne rezerwy i zobowiązania	1 111	-	1 111
	1 249	-	1 249
Zobowiązania, razem	1 530	-	1 530
Pasywa, razem	36 094	1 205	37 299

BBI Development NFI S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

w tys. zł

Korekty bilansu funduszu na 31.12.2006	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	620		620
Wartość firmy	-		-
Wartości niematerialne i prawne	29		29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 412		1 412
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	85		85
	2 146	-	2 146
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25 943		25 943
Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	4 340		4 340
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	22 154		22 154
	52 437	-	52 437
Aktywa, razem	54 583	-	54 583
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	11 422		11 422
Kapitał zapasowy	117 845		117 845
Niepodzielony zysk (nie pokryta strata)	(75 459)		(75 459)
Kapitał własny, razem	53 808	-	53 808
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	537		537
	537	-	537
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	238	-	238
Inne rezerwy i zobowiązania	-	-	-
	238	-	238
Zobowiązania, razem	775	-	775
Pasywa, razem	54 583	-	54 583

BBI Development NFI S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia
za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

w tys. zł

Uzgodnienie wyniku netto funduszu za rok obrotowy kończący się 30.06.2006 r.

	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Przychody i zyski:			
Przychody i zyski z inwestycji	5 772	(2 490)	3 282
Pozostałe przychody operacyjne	72	-	72
	<u>5 844</u>	<u>(2 490)</u>	<u>3 354</u>
Koszty i straty:			
Koszty operacyjne	(998)	-	(998)
Pozostałe koszty operacyjne	(57)	-	(57)
Rezerwy i odpisy aktualizujące	216	(216)	-
	<u>(839)</u>	<u>(216)</u>	<u>(1 055)</u>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	<u>5 005</u>	<u>(2 706)</u>	<u>2 299</u>
Podatek dochodowy	(379)	-	(379)
Zysk (strata) netto	<u>5 384</u>	<u>(2 706)</u>	<u>2 678</u>

Uzgodnienie wyniku netto funduszu za rok obrotowy kończący się 31.12.2006 r.

	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Przychody i zyski:			
Przychody i zyski z inwestycji	7 564	(23)	7 541
Pozostałe przychody operacyjne	1 230	-	1 230
	<u>8 794</u>	<u>(23)</u>	<u>8 771</u>
Koszty i straty:			
Koszty operacyjne	(2 084)	-	(2 084)
Pozostałe koszty operacyjne	(57)	-	(57)
Rezerwy i odpisy aktualizujące	(23)	23	-
	<u>(2 164)</u>	<u>23</u>	<u>(2 141)</u>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	<u>6 630</u>	<u>-</u>	<u>6 630</u>
Podatek dochodowy	(134)	-	(134)
Zysk (strata) netto	<u>6 764</u>	<u>-</u>	<u>6 764</u>

Uzgodnienie rachunku przepływów pieniężnych funduszu za okres kończący się 30.06.2006

Nie wystąpiły różnice w rachunku przepływów za okres kończący się 30.06.2006 r.

KOMENTARZ
ZARZĄDU BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO INWESTYCYJNEGO SA
FUNDUSZU DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA II KWARTAŁ 2007 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1744) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.),
- rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1743),
- Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

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

BBI Development NFI SA sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe z dniem 1 stycznia 2007 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości na podstawie decyzji WZ Funduszu z dnia 7 grudnia 2006 r.

BBI Development NFI SA przesyła skonsolidowane raporty okresowe począwszy od raportu za I kwartał 2007 roku. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za drugi kwartał 2007 odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów bilansu wynosił na koniec II kwartału 2007 roku – 3,7658 zł, natomiast na koniec II kwartału 2006 roku – 4,0434 zł, i były to średnie kursy obowiązujące na dany dzień bilansowy, ogłoszone przez Narodowy Bank Polski.

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat narastająco za II kwartał 2007 wynosił – 3,8486 zł, natomiast za II kwartał 2006 – 3,9002 zł i były to kursy średnie, wyliczone z kursów średnich ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na koniec każdego kolejnego miesiąca 2007 roku oraz odpowiednio - na koniec każdego kolejnego miesiąca w analogicznym okresie 2006 roku.

I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU ORAZ OPS ISTOTNYCH DOKONAŃ I NIEPOWODZEŃ WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH

W skład Grupy Kapitałowej Funduszu według stanu na 30.06.2007 r. wchodziły :

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna,
 Realty Management Sp. z o.o.,
 Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka Komandytowa,
 Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka Komandytowo - Akcyjna,
 Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka Komandytowo – Akcyjna,
 Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka Komandytowo – Akcyjna (w trakcie rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym),
 Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka Komandytowo – Akcyjna, (w trakcie rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym)

Na początku drugiego półrocza 2007 r., Fundusz zawiązał Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółkę Komandytowo – Akcyjną (obecnie w trakcie rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym).

Jednostką dominującą jest BBI Development NFI SA.

- **EMISJA AKCJI SERII C**

W dniu 25 stycznia 2007 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie BBI Development NFI, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o 11.421.766,00 zł w drodze emisji 114.217.660 akcji zwykłych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł i cenie emisyjnej 0,50 zł z prawem poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy, ustalenia dnia prawa poboru na dzień 16 lutego 2007 roku oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki i wprowadzenia akcji zwykłych na okaziciela serii C, praw do akcji serii C i praw poboru akcji serii C do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 14 marca 2007 r. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny, przygotowany w związku z zamiarem wprowadzenia do publicznego obrotu akcji, praw do akcji oraz praw poboru akcji serii C. Emisja doszła do skutku, tzn. wszystkie akcje zostały należycie opłacone subskrybowane i opłacone, w związku z czym w dniu 11 kwietnia br. miał miejsce przydział akcji nowej emisji inwestorom. W dniu 19 kwietnia 2007 r. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie rozpoczęto notowania praw do akcji. Łączna wartość emisyjna akcji serii C wyniosła 57.108,8 tys. zł. Środki z emisji zostały przeznaczone na sfinansowanie zakupu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser (Projekt Developerski 6, szerzej opisany w dalszej części niniejszego dokumentu).

W dniu 5 czerwca 2007 r. BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 4 czerwca 2007 roku, o rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu o kwotę 11.421.766,00 złotych. Podwyższenie kapitału zostało dokonane w drodze emisji 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Po rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym, kapitał zakładowy Funduszu wynosi 22.843.532,00 zł złotych i dzieli się na:

- 22.843.532 akcje zwykłe na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda,
- 91.374.128 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,

dających prawo do 228.435.320 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Zarząd BBI Development NFI SA przekazał do publicznej wiadomości aktualny tekst jednolity Statutu Funduszu.

W dniu 15 czerwca 2007 r. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie rozpoczęto notowania na rynku podstawowym 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C.

- **POWOŁANIE SPÓŁEK CELOWYCH ORAZ PODPISANIE UMÓW PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE**

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna (Projekt Developerski 6)

W dniu 27 kwietnia 2007 r., odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 3.338.400 zł tj. do kwoty 3.402.600 zł, w drodze emisji 3.338.400 akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 10 zł każda, z zachowaniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. BBI Development NFI SA, w ramach realizacji prawa poboru, objęła 3.327.896 akcji o łącznej cenie emisyjnej 33.278.960 zł. Inwestycja została sfinansowana ze środków Funduszu.

➤ W dniu 27 kwietnia 2007 r., Fundusz zawarł, jako Sprzedający, Przedwstępną Umowę Sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej.

Kupującym jest spółka celowa Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowa – akcyjna, z siedzibą w Warszawie .

Przedmiotem opisywanej przedwstępnej umowy jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntowych znajdujących się w obrębie Nieruchomości oraz prawo własności położonych na tych działkach budynków, budowli i innych urządzeń.

Cena sprzedaży przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży wyniosła 62.000.000 zł, z czego Kupujący wpłacił Sprzedającemu zaliczkę w kwocie 30.000.000 zł, pozostała część ceny sprzedaży zostanie w całości zapłacona przy zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży.

➤ W dniu 4 maja 2007 r., Przedsiębiorstwo Państwowe Warszawska Wytwórnia Wódek Koneser, z siedzibą w Warszawie (poniżej jako „Sprzedający”) oraz BBI Development NFI SA (jako „Kupujący”) zawarły – w formie aktu notarialnego – przyrzeczoną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Ząbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, będących przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej w dniu 1 lutego 2007 r.

Przedmiotem umowy sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntowych, znajdujących się w obrębie Nieruchomości oraz prawo własności położonych na tych działkach budynków, budowli i innych urządzeń.

Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży było konsekwencją, w szczególności, spełnienia się warunku zawieszającego, mianowicie, wyrażenia zgody przez Ministra Skarbu Państwa na dokonanie czynności w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, będących przedmiotem umowy sprzedaży.

Łączna cena przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży wyniosła 60.500.000 zł. Na poczet ceny zaliczone zostało wadium, które – w kwocie 5.757.000 zł – zostało wpłacone przez Fundusz w dniu złożenia oferty. Pozostała część ceny sprzedaży została w całości przekazana przez Fundusz na rachunek zastrzeżony, z którego uregulowano całość zobowiązań Funduszu wobec Sprzedającego, przy czym część płatności w odniesieniu do zobowiązań Sprzedającego zabezpieczonych wpisami do ksiąg wieczystych Nieruchomości, została przekazana bezpośrednio na wskazane rachunki wierzycieli Sprzedającego.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowo- akcyjna (Projekt Developerski 8)

➤ W dniu 22 czerwca 2007 r. powołana została spółka Projekt Developerski 8 z siedzibą w Warszawie, podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA będzie realizował przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Dziwnowie, województwo zachodniopomorskie.

Jedynym komplementariuszem Projekt Developerski 8, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym Spółkę i prowadzącym jej sprawy, jest Realty Management Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, podmiot z wyłącznym udziałem Funduszu, z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000 zł.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez ich założycieli wynosi 500.000 zł. Wszystkie akcje zostały objęte przez BBI Development NFI SA (49.900 akcji) oraz Realty Management Sp. z o.o. (100 akcji). Założyciele mają łącznie prawo do 100% udziału w zysku Spółki.

➤ W dniu 28 maja 2007 r. BBI Development NFI SA (jako „Kupujący”) oraz KONCEPTA Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (jako „Sprzedający”) zawarły w formie aktu notarialnego – przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Dziwnowie, (województwo zachodniopomorskie). Przedwstępna umowa sprzedaży dotyczyła prawa użytkowania wieczystego działki gruntu o obszarze 70,52 ha, zabudowanej budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności.

W dniu 31 lipca 2007 r., po spełnieniu przez Sprzedającego warunków określonych w umowie przedwstępnej, związanych, między innymi, z nabyciem nieruchomości w stanie wolnym od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń i hipotek, uzyskaniem ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, pozwalającej na wybudowanie na przedmiotowej nieruchomości budynku wielofunkcyjnego, a także uzyskaniem pozytywnych wyników badania warunków gruntowych przedmiotowej nieruchomości, została zawarta przyrzeczona umowa sprzedaży. Łączna cena brutto przedmiotu

przyręczonej umowy sprzedaży wyniosła 17.000.000 zł. Na poczet ceny zaliczony został zadatek w kwocie 850.000 zł, który Kupujący wpłacił przy zawarciu umowy przedwstępnej.

Potencjał nabywanej nieruchomości, posiadającej bezpośredni dostęp do morza, szacowany jest na ok. 9-10 tys. m. kw. powierzchni użytkowej.

Strony ustaliły, że wydanie przedmiotowej działki na rzecz BBI Development NFI S.A. nastąpi w dniu zapłaty ceny sprzedaży, jednakże nie później niż w dniu 5 października br.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo – akcyjna (Projekt Developerski 9)

➤ W dniu 22 czerwca 2007 r. powołana została spółka „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka”), podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA będzie realizował przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Poznaniu nad jeziorem Kierz.

Jedynym komplementariuszem Spółki, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym Spółkę i prowadzącym jej sprawy, jest Realty Management Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, podmiot z wyłącznym udziałem Funduszu, z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000 zł.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez ich założycieli wynosi 500.000 zł. Wszystkie akcje zostały objęte przez BBI Development NFI SA (49.900 akcji) oraz Realty Management Sp. z o.o. (100 akcji). Założyciele mają łącznie prawo do 100% udziału w zysku Spółki.

➤ W dniu 30 maja 2007 r. BBI Development NFI SA zawarł z osobą fizyczną – w formie aktu notarialnego – przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Poznaniu .

Umowa Przedwstępna dotyczy prawa własności zabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 11.736 m. kw., położonych nad Jeziorem Kierz, posiadających bezpośredni dostęp do akwenu wodnego. W dniu 29 czerwca 2007 r., po spełnieniu przez Sprzedającego warunków, związanych, między innymi, z nabyciem nieruchomości w stanie wolnym od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń i hipotek, została zawarta przyręczonej umowa sprzedaży wspomnianej nieruchomości.

Łączna cena sprzedaży przedmiotu przyręczonej umowy sprzedaży wyniosła 11.000.000 zł, z czego przy podpisaniu umowy przedwstępnej, Kupujący wpłacił tytułem zaliczki kwotę 1.000.000 zł.

Dla nieruchomości, będąca przedmiotem przywołanej Umowy, wydana została ostateczna i prawomocna decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu wielofunkcyjnego z apartamentami, powierzchnią rekreacyjną i gastronomią. Potencjał nabywanej nieruchomości, w zależności od ostatecznie przyjętej koncepcji zabudowy, szacowany jest na ok. 6-8 tys. m. kw. powierzchni użytkowej.

Sprzedający przeniósł na Kupującego uprawnienia wynikające z wszelkich dokumentów związanych z Nieruchomością, w tym ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, koncepcji urbanistycznej dotyczącej przyszłego przedsięwzięcia developerskiego, a także umów z podmiotami prowadzącymi działalność w zakresie dostawy oraz instalacji wszelkich mediów.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo – akcyjna (Projekt Developerski 10)

W dniu 11 lipca 2007 roku powołana została spółka „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka”), podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA będzie realizował planowane przyszłe przedsięwzięcie developerskie na działce położonej w Szczecinie.

Jedynym komplementariuszem Spółki, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym Spółkę i prowadzącym jej sprawy, jest Realty Management Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, podmiot z wyłącznym udziałem Funduszu, z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000 zł.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez ich założycieli równa się ich

wartości nominalnej. Wszystkie akcje zostały objęte przez BBI Development NFI SA (49.900 akcji) oraz Realty Management Sp. z o.o. (100 akcji). Założyciele mają łącznie prawo do 100% udziału w zysku Spółki.

➤ W dniu 25 lipca 2007 r., BBI Development NFI SA (jako „Kupujący”) oraz Amber Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (poniżej jako „Sprzedający”) zawarły – w formie aktu notarialnego – przedwstępną umowę sprzedaży (poniżej jako „Umowa”) dotyczącą nieruchomości położonej w Szczecinie, przy ul. Łącznej 4 (poniżej jako „Nieruchomość”).

Przedmiotem Umowy jest prawo własności nieruchomości zabudowanej o łącznej powierzchni 15,6260 ha, składającej się z:

- a) działek gruntu stanowiących użytki rolne o łącznej powierzchni 11,5314 ha,
- b) działki o powierzchni 2,6859 ha zabudowanej dworem wraz z budynkami towarzyszącymi, które to budynki – wraz z dziedzińcem i parkiem „Sienno” stanowią zabytek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków,
- c) działki o powierzchni 1,4087 ha przeznaczonej do sprzedaży w udziale $\frac{3}{4}$ części.

Z zastrzeżeniem postanowień, o których mowa w poniżej, łączna cena netto sprzedaży Nieruchomości wyniesie 64.500.000 zł, z czego Kupujący zobowiązał się zapłacić tytułem zaliczki kwotę 6.450.000 zł. Powyższe zobowiązanie, a także zapłata łącznej ceny sprzedaży, stanowią warunki przystąpienia Sprzedającego do umowy przenoszącej własność Nieruchomości.

Zapłata ceny, z wykorzystaniem rachunku zastrzeżonego, oraz wydanie nieruchomości nastąpią najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości.

Kupujący zobowiązał się do nabycia Nieruchomości pod następującymi warunkami:

- a) w terminie do 31 marca 2008 roku dojdzie do uchwalenia przez Radę Miasta Szczecina planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości, pozwalającego na realizację opracowanej dla Nieruchomości koncepcji architektonicznej, w zakresie umożliwiającym wybudowanie na Nieruchomości budynków o łącznej powierzchni użytkowej 99.119 m.kw., w tym łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) 95.109 m. kw.,
- b) na dzień zawierania umowy przenoszącej własność, stan prawny i faktyczny Nieruchomości i Sprzedającego nie ulegnie istotnemu pogorszeniu,
- c) badania warunków gruntowych Nieruchomości potwierdzą możliwość realizacji opracowanej dla Nieruchomości koncepcji architektonicznej bez dodatkowych niestandardowych kosztów.

Powyższe warunki zostały zastrzeżone na rzecz Kupującego, co oznacza, że Kupujący ma prawo żądać od Sprzedającego przystąpienia do umowy przenoszącej własność Nieruchomości pomimo niespełnienia się którekolwiek z warunków.

W przypadku, gdy plan zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości zostanie uchwalony, jednakże powierzchnia użytkowa budynków możliwych do wybudowania na Nieruchomości, będzie mniejsza od wielkości określonych z koncepcji architektonicznej, a Kupujący skorzysta ze swojego prawa do żądania zawarcia umowy przenoszącej własność, taka umowa zostanie zawarta, jednakże łączna cena netto sprzedaży zostanie obniżona o 650 zł/m. kw. powierzchni użytkowej, jednakże do kwoty nie mniejszej niż 48.750.000 zł.

W przypadku spełnienia się pozostałych warunków, umowa przenosząca własność Nieruchomości zostanie zawarta na koniec miesiąca następującego po miesiącu, w którym spełniający zastrzeżone założenia plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony. Jeżeli na ten dzień w stosunku do Nieruchomości będzie przysługiwało Agencji Nieruchomości Rolnych ustawowe prawo pierwokupu, umowa przenosząca własność zostanie poprzedzona warunkową umową sprzedaży.

- ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY BBI DEVELOPMENT NFI SA

W dniu 21 czerwca 2007 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, na którym ogłoszono przerwę w obradach do dnia 2 lipca br.. Po przerwie ZWZ Funduszu zatwierdziło:

- sprawozdanie Zarządu BBI Development NFI SA na temat działalności Spółki w okresie objętym raportem rocznym od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku oraz zasad sporządzania rocznego sprawozdania finansowego;

- o sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej BBI Development NFI SA w 2006 roku oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej z wyników oceny: sprawozdania finansowego Funduszu za rok 2006, sprawozdania Zarządu BBI Development NFI SA na temat działalności Spółki w okresie objętym raportem rocznym od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku oraz zasad sporządzania rocznego sprawozdania finansowego i wniosku Zarządu Funduszu dot. podziału wypracowanego w roku obrotowym 2006 zrealizowanego zysku netto.;
- o sprawozdanie finansowe Funduszu za rok 2006.

Ponadto Zwyczajne Walne Zgromadzenie:

- o postanowiło przeznaczyć zrealizowany zysk netto w wysokości 3.566 tys. zł na: pokrycie zrealizowanej straty netto z roku 2005 w kwocie 3.230 tys. zł ; pozostałą część zrealizowanego zysku netto w kwocie 336 tys. zł na kapitał zapasowy Funduszu;
- o udzieliło absolutorium pp. Dawidowi Sukaczowi, Mariuszowi Obszańskiemu, Radosławowi Świątkowskiemu, Piotrowi Litwińskiemu - z wykonania przez nich obowiązków członków Zarządu Funduszu w okresie pełnienia tych funkcji w roku obrotowym 2006;
- o udzieliło absolutorium: pp. Piotrowi Karmelicie, Radosławowi Świątkowskiemu, Grzegorzowi Maj, Grzegorzowi Gońdzie, Edwardowi Kozickiemu, Markowi Bryx, Włodzimierzowi Głowackiemu, Ewarystowi Zagajewskiemu, Małgorzacie Cieślak, Michałowi Kurzyńskiemu, Pawłowi Turno, Januszowi Samelak - z wykonania przez nich obowiązków członków Rady Nadzorczej BBI Development NFI SA w okresie pełnienia tych funkcji w roku obrotowym 2006;
- o powołało Radę Nadzorczą na kolejną, której skład nie uległ zmianie oraz ustalono wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej V kadencji;
- o przyjęło zmianę w Art. 21 oraz Art. 9 Statutu Funduszu;
- o podjęło uchwałę podwyższenie wartości istniejącego Programu Emisji Obligacji do wartości 110.000.000 zł ;
- o podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody przyjęcia założeń programu motywacyjnego dla kluczowych menedżerów, emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji z wyłączeniem prawa poboru.

W Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Funduszu uczestniczyło 3 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 77.180.138 głosów, w tym 2 akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na tym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym
BB Investment sp. z o.o.	61.770.598	27,04%
BBI Capital SA	15.404.857	6,74%

• POZOSTAŁE INFORMACJE DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI FUNDUSZU

W dniu 27 czerwca BBI Development NFI S.A. w wykonaniu obowiązku określonego w §29 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA, przekazał do publicznej wiadomości oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego - "Dobre praktyki w spółkach publicznych 2005".

II. CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ W II KWARTALE 2007 roku

Aktywa Grupy Kapitałowej Funduszu na koniec II kwartału 2007 roku wynosiły 143.366 tys. zł (38.071 tys. euro), zaś kapitał własny 110.974 tys. zł (29.469 tys. euro). Na koniec II kwartału Grupa Kapitałowa Funduszu zanotowała zysk na działalności operacyjnej w kwocie 901 tys. zł (234 tys. euro) oraz, po uwzględnieniu podatku odroczonego, zysk netto w kwocie 103 tys. zł (27 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec II kwartału miały (dane narastająco) :

	w tys. zł	w tys. €
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	1.779	462

Przychody z tytułu odsetek	706	183
Koszty operacyjne	1.752	455
Koszty finansowe (netto)	550	143
Podatek dochodowy (część odroczone)	248	64

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec II kwartału 2007 roku wynosiły 13.461 tys. zł (3.575 tys. euro), co stanowiło 9,39% aktywów Grupy Kapitałowej Funduszu.

W II kwartale 2007 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte Grupę Kapitałową Funduszu.

Aktywa BBI Development NFI SA na koniec II kwartału 2007 roku wynosiły 172.550 tys. zł (45.820 tys. euro), zaś aktywa netto 110.627 tys. zł (29.377 tys. euro). Na koniec II kwartału Fundusz zanotował zysk na działalności operacyjnej w kwocie 260 tys. zł (68 tys. euro) oraz, po uwzględnieniu podatku odroczonego, zysk netto w wysokości 12 tys. zł (3 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec II kwartału 2007 r. miały (dane narastająco) :

	w tys. zł	w tys. €
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	1.779	462
Przychody z tytułu odsetek	706	183
Pozostałe przychody operacyjne	170	44
Koszty operacyjne Funduszu	2.393	622
Podatek dochodowy (część odroczone)	248	64

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec II kwartału 2007 roku wynosiły 8.257 tys. zł (2.193 tys. euro), co stanowiło 4.79% aktywów Funduszu.

III. INFORMACJA DOTYCZĄCA EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W I i II kwartale 2007 r., Fundusz wyemitował, w ramach 5-letniego Programu Emisji Obligacji o maksymalnej wartości łącznej 30 mln zł oraz postanowień umowy agencyjnej z dnia 9 listopada 2006 roku z Raiffeisen Bank Polska SA, trzyletnie obligacje zwykłe niezabezpieczone na łączną kwotę 30.000.000 zł. Termin wykupu obligacji przypada na 8 marca 2010 r. Oprocentowanie wyemitowanych obligacji jest oparte o stopę WIBOR 6-miesięczny, powiększoną o indywidualnie ustaloną marżę dla inwestora i jest płatne co sześć miesięcy, po raz pierwszy w dniu 5 września 2007 r. Obligacje były emitowane w transzach :

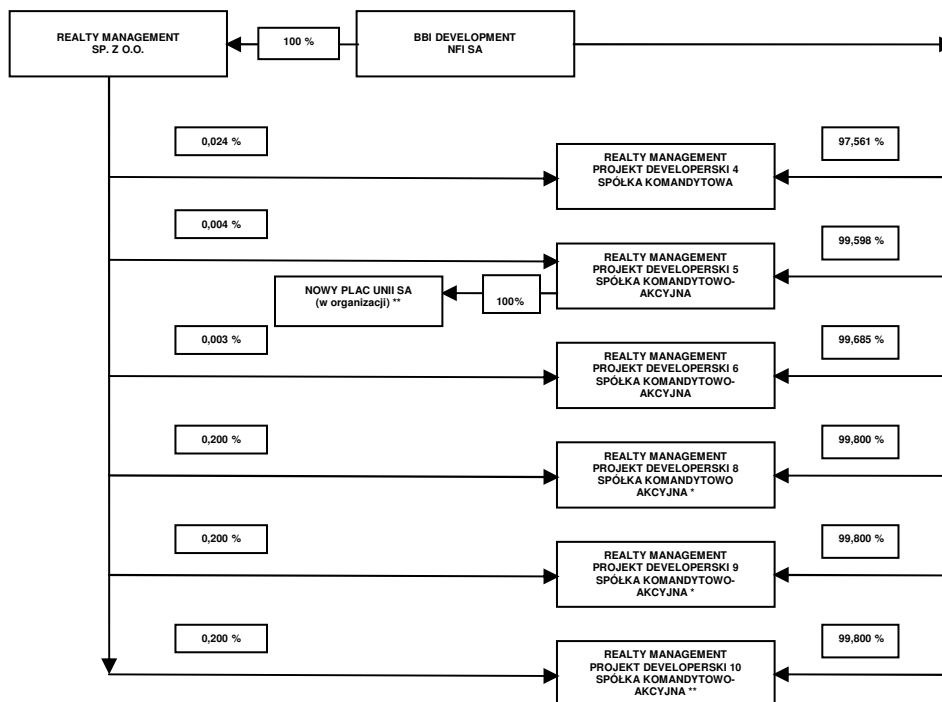
- w dniu 7 marca 2007 r. – 10.500.000 zł
- w dniu 9 marca 2007 r.– 6.000.000 zł
- w dniu 12 marca 2007 r.– 4.120.000 zł
- w dniu 4 maja 2007 r.– 7.500.000 zł
- w dniu 10 maja 2007 r. – 1.880.000 zł

W dniu 10 maja br. Fundusz wyemitował ostatnią transzę obligacji.

W dniu 2 lipca ZWZ Funduszu podjęło uchwałę o podwyższeniu istniejącego Programu Emisji Obligacji do kwoty 110 mln zł. Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Fundusz nie wyemitował obligacji w ramach podwyższonego programu.

IV. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

Grupa Kapitałowa BBI Development powstała w pierwszym kwartale 2007 r. Poniżej podano schemat struktury Grupy Kapitałowej według stanu na 30.06.2007 r.



* - spółka utworzona w pierwszym półroczu 2007 r., w trakcie rejestracji w KRS

** - spółka utworzona na początku drugiego półrocza 2007 r., w trakcie rejestracji w KRS

V. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność działalności.

VI. INFORMACJA DOTYCZĄCA DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VII. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ

BBI Development NFI SA ani Grupa Kapitałowa Funduszu nie publikowała prognoz wyników.

VIII. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5 % OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU

Zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu, stan akcjonariatu posiadającego bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ Funduszu przedstawia się w sposób następujący:

Stan na dzień przekazania raportu za II kwartał 2007 roku (10 sierpnia br.) oraz na dzień przekazania raportu za I kwartał 2007 roku (15 maja br.).

1. Stan na dzień przekazania raportu za II kwartał 2007 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment Sp. z o.o.	61.770.598	27,04%	27,04%
BBI Capital SA	15.404.857	6,74%	6,74%
PIONEER Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	11.481.111	5,03%	5,03%

2. Stan na dzień przekazania raportu za I kwartał 2007 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment Sp. z o.o.	30.885.299	27,04%	27,04%
BBI Capital SA	7.700.000	6,74%	6,74%
OPERA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	6.997.286	6,13%	6,13%
PIONEER Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	11.481.111	5,03%	5,03%

Informacja o otrzymanych przez fundusz zawiadomieniach, na podstawie na podstawie art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych

✓ W dniu 8 maja br. Zarząd BBI Development NFI SA, otrzymał informację od PIONEER PEKAO Investment Management SA z siedzibą w Warszawie, spółki działającej w imieniu zarządzanych przez siebie funduszy:

1. Pioneer Akcji Polskich Fundusz Inwestycyjny Otwarty,
2. Pioneer Małych i Średnich Spółek Rynku Polskiego Fundusz Inwestycyjny Otwarty,
3. Pioneer Średnich Spółek Rynku Polskiego Fundusz Inwestycyjny Otwarty,
4. Pioneer Stabilnego Wzrostu Fundusz Inwestycyjny Otwarty,

i Klientów powyższych funduszy, o wzroście zaangażowania do poziomu 5,03% całkowitej liczby głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu spółki BBI Development NFI SA.

W wyniku nabycia w dniu 7 maja 2007 roku przez Fundusze praw do akcji (PDA) spółki BBI Development NFI SA, udział Funduszy w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, przekroczył próg 5%. Przed nabyciem, stan posiadania akcji i PDA wynosił łącznie 10.682.367 akcji i PDA, co stanowiło 4,68 % udziału procentowego w liczbie głosów na WZ oraz 4,68 % w kapitale zakładowym BBI Development NFI SA.

Stan posiadania Funduszy, po zmianie udziału, wynosi łącznie 11.481.111 akcji i PDA, co stanowi 5,03 % udziału procentowego w liczbie głosów na WZ oraz 5,03 % w kapitale zakładowym BBI Development NFI SA.

✓ W dniu 22 maja br. Zarząd BBI Development NFI SA, otrzymał zawiadomienie od OPERA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych z siedzibą w Warszawie, iż w wyniku zbycia akcji Spółki BBI Development NFI SA przez OPERA Fundusz Inwestycyjny Zamknięty zarządzany przez OPERA TFI SA, liczba akcji posiadanych przez Fundusze zarządzane przez OPERA TFI SA (OPERA FIZ, OPERA FNP SFIO I OPERA NGO SFIO) wynosi 3.879.706 akcji, stanowiących 3,40 % kapitału zakładowego BBI

Development NFI SA i uprawnionych do 3.879.706 głosów, co stanowi 3,40 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, według stanu na dzień 22 maja 2007 r.

Przed zbyciem Fundusze posiadały 5.763.396 akcji, stanowiących 5,05% kapitału zakładowego Spółki i uprawnionych do 5.763.396 głosów, co stanowiło 5,05 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

✓ W dniu 2 sierpnia br. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał informację od BBI Capital SA z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienia o poniższej treści:

„Działając na podstawie art. 69 ustęp 1 i 4 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, dopełniając obowiązku wynikającego z powyższych przepisów, w imieniu BBI Capital SA z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8 zawiadamiam, że reprezentowana przeze mnie Spółka na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29.12.2006 roku zawartej poza rynkiem regulowanym ze spółką dominującą wobec BBI Capital SA nabyła 7.700.000 akcji Funduszu BBI Development NFI SA.

Nabyte akcje stanowiły na dzień zawarcia umowy sprzedaży 6,74 % udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu.

Transakcja została dokonana wewnątrz grupy kapitałowej BB Investment, a przed dokonaniem wyżej wskazanej transakcji BBI Capital SA nie posiadała żadnych akcji Funduszu.”

IX. STAN POSIADANIA AKCJI FUNDUSZU PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE ZGODNIE Z POWZIĘTYMI PRZEZ FUNDUSZ INFORMACJAMI

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu za II kwartał 2007 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	10.08.2007	15.05.2007
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Radosław Świątkowski	0	0
Piotr Litwiński	0	0
OSOBY NADZORUJĄCE		
Małgorzata Cieślak	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Janusz Samelak	0	0
Paweł Turno	0	0
Ewaryst Zagajewski	0	0

Informacja o otrzymanych przez fundusz zawiadomieniach, na podstawie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi

W dniu 12 kwietnia 2007 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 roku nr 183 poz. 1538), od osoby pełniącej funkcję członka Zarządu Funduszu, o kupnie (objęciu) przez osobę blisko związaną, 7.500 (słownie: siedem tysięcy pięćset) akcji Funduszu po cenie emisyjnej 0,50 zł, w związku ze złożeniem zapisu podstawowego w ramach wykonania prawa poboru akcji serii C. Osoba obowiązana do przekazania informacji nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

X. INFORMACJA ODNOŚNIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na dzień sporządzenia Raportu za II kwartał 2007 roku nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI SA.

XI. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI O WARTOŚCI POWYŻEJ 500 000 EURO

W dniu 27 kwietnia 2007 r. , Fundusz zawarł ze spółką zależną – Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 SKA przedwstępna umowę sprzedaży nieruchomości, opisaną w pkt I niniejszego dokumentu, Wartość przedmiotu umowy wyniosła 62.000 tys zł.

Poza powyżej opisaną, w II kwartale 2007 r. nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanyymi o wartości przekraczającej 500 tys. euro.

XII. INFORMACJA O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI STANOWIĄCYCH 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH

W okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 10% kapitałów własnych.

XIII. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI FUNDUSZU W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Wyniki Funduszu w perspektywie najbliższego kwartału będą związane z kolejną fazą realizacji projektów developerskich, prowadzonych przez poszczególne spółki celowe. Przewiduje się, iż w czasie najbliższych miesięcy w Projektach Developerskich 5 i 6 dojdzie do zaciągnięcia zobowiązań finansowych związanych częściowym refinansowaniem kosztu zakupu gruntu oraz przygotowaniem do rozpoczęcia prac budowlanych. Planowane rozpoczęcie prac budowlanych w pierwszym z projektów developerskich winno nastąpić w pierwszej połowie 2008 r. Na wynik Funduszu będą miały także wpływ zyski z wyceny związane z udzielonymi pożyczkami oraz bieżące koszty działalności operacyjnej.

XIV. INFORMACJE O GŁÓWNYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

➤ Rada Nadzorcza Funduszu Uchwałą z dnia 2 lipca 2007 roku dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Zgodnie z decyzją Rady, Fundusz zawarł z firmą Ernst & Audit Sp. z o.o. w Warszawie, Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod pozycją 130, umowę o dokonanie: przeglądu jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za I półrocze 2007 roku oraz badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2007.

Fundusz korzystał z usług wybranego podmiotu, który dokonał przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego Spółki za I półrocze 2006 roku oraz badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2006.

Ponadto Rada Nadzorcza Funduszu Uchwałą z dnia 2 lipca 2007 roku powołała Zarząd Funduszu na kolejną, VII kadencję. Rada Nadzorcza na kolejną kadencję powołała Zarząd dwuosobowy, skład którego nie uległ zmianie.

➤ Powołanie spółki przez podmiot celowy (Projekt Developerski 5)

W dniu 2 lipca 2007 r., Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowa – akcyjna, z siedzibą w Warszawie (dalej: "Projekt Developerski 5"), podmiot celowy, w ramach którego Fundusz realizuje przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2, powołała spółkę „Nowy Plac Unii Spółka Akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka”).

Projekt Developerski 5 jest założycielem i jedynym akcjonariuszem Spółki.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000.000 zł i dzieli się na 10.000.000 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez Projekt Developerski 5 jest równa ich wartości nominalnej. Wszystkie akcje zostały objęte za gotówkę.

Przed złożeniem wniosku o rejestrację Spółki, akcje w kapitale zakładowym zostały pokryte do kwoty 2.500.000 zł. Pozostała wpłata na akcje zostanie dokonana w terminie do dnia 31 grudnia 2007 r.

Powołanie Spółki jest kolejnym etapem realizacji Projektu Developerskiego nr 5, wynikającym z postanowień umowy inwestycyjnej zawartej ze Spółdzielnią Spożyców „Supersam”, i służy w szczególności wypełnieniu zobowiązań związanych z prowadzeniem i rozliczeniem wspólnego przedsięwzięcia.

Warszawa, 10 sierpnia 2007 roku

Radosław Świątkowski
Członek Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSR

2 / 2007

kwartał / rok

(zgodnie z § 86 ust. 2 i § 87 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. - Dz. U. Nr 209, poz. 1744)
dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 2 kwartał roku obrotowego 2007 obejmujący okres od 2007-01-01 do 2007-06-30
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

data przekazania: 2007-08-10

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT NFI

(skrótowa nazwa emitenta)

Finanse inne (fin)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

00-688

Warszawa

(kod pocztowy)

(mięscowosc)

Emilii Plater

(ulica)

28

(numer)

630 33 88

(telefon)

630 33 90

(fax)

fundusz@bbidevelopment.pl

(e-mail)

www.bbidevelopment.pl

(www)

526-10-22-256

(NIP)

010956222

(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-06-30	2 kwartał(y) narastająco / 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-06-30	2 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-06-30	2 kwartał(y) narastająco / 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-06-30
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	2 485	3 270	646	838
II. Przychody operacyjne, razem	2 653	3 342	689	857
III. Koszty operacyjne	-1 752	-1 055	-455	-270
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	901	2 287	234	586
V. Zysk (strata) netto	103	2 678	27	687
VI. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0	0,12	0	0
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-95 461	2 442	-24 804	626
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	86 768	0	22 545	0
IX. Przepływy pieniężne netto	-8 693	2 442	-2 259	626
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
X. Przychody z inwestycji	2 485	3 270	646	838
XI. Przychody operacyjne, razem	2 655	3 342	690	857
XII. Koszty operacyjne	-1 731	-1 055	-450	-270
XIII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	924	2 287	240	586
XIV. Zysk (strata) netto	12	2 678	3	687
XV. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0	0,12	0	0
XVI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-100 482	2 442	-26 109	626
XVII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	86 585	0	22 498	0
XVIII. Przepływy pieniężne netto	-13 897	2 442	-3 611	626

Raport powinien zostać przekazany do Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
BBIDevelopment_Q2-2007.pdf	Raport kwartalny
KOMENTARZ_2_Q_07.pdf	Komentarz Zarządu

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2007-08-10	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2007-08-10	Radosław Świątkowski	Członek Zarządu	
2007-08-10	Steven Foster	W imieniu i na rzecz Contract Administration Sp. z o.o.	