

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny Qsr

1 / 2010

kwartał / rok

(zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)
dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 1 kwartał roku obrotowego 2010 obejmujący okres od 2010-01-01 do 2010-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR

w walucie zł

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT NFI

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

00-688

Warszawa

(kod pocztowy)

(miejsowość)

Emilii Plater

28

(ulica)

(numer)

630 33 88

630 33 90

(telefon)

(fax)

fundusz@bbidevelopment.pl

www.bbidevelopment.pl

(e-mail)

(www)

526-10-22-256

010956222

(NIP)

(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
I. Przychody z inwestycji	648	568	163	123
II. Koszty operacyjne	(1 884)	(1 746)	(475)	(380)
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 236)	(1 178)	(312)	(256)
IV. Zysk (strata) netto za okres	(637)	(1 439)	(161)	(313)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
V. - podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(805)	15 299	(203)	3 326
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(10)	5	(3)	1
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	10 916	(14 379)	2 752	(3 126)
IX. Przepływy pieniężne netto	10 101	925	2 546	201
X. Aktywa, razem	461 747	426 872	119 555	103 907
XI. Aktywa obrotowe	330 879	420 277	85 671	102 302
XII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 128	8 027	4 694	1 954
XIII. Kapitał własny, razem	207 417	208 054	53 704	50 644
XIV. Zobowiązania, razem	254 330	218 818	65 851	53 264
XV. Zobowiązania długoterminowe	84 906	67 126	21 984	16 340
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	169 424	151 692	43 867	36 924
XVII. Liczba akcji (w szt.)	460 308 850	460 308 850	460 308 850	460 308 850
XVIII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,45	0,45	0,12	0,11

Wybrane dane finansowe zaprezentowane powyżej dotyczą skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Pozycje dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 1 kwartału 2010 roku oraz na koniec 1 kwartału 2009 roku. Pozycje dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej zostały zaprezentowane na dzień 31.03.2010 oraz na dzień 31.12.2009. Sposób przeliczenia poszczególnych pozycji na Euro został opisany w Komentarzu Zarządu do Skonsolidowanego Raportu za 1 kwartał 2010 roku.

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 2010.pdf	Sródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 31.03.2010
KOMENTARZ_1 _ Q_ 10.pdf	Komentarz Zarządu do skonsolidowanego raportu za Q1 2020

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2010-05-14	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2010-05-14	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2010-05-14	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2010-05-14	Marcin Rzeszutkowski	Główny Księgowy	





**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
NA 31 MARCA 2010 roku**



Smile
on my mac

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Fundusz)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none">- Działalność holdingów finansowych- Działalność trustów, funduszy 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 NFI SA i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 marca 2010 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 marca 2009 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2010 r.:

Zarząd:

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Paweł Nowacki	- Członek Zarządu

Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	- Członek Rady Nadzorczej
Michał Kurzyński	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Ewaryst Zagajewski	- Członek Rady Nadzorczej

V. Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej:

Graficzna prezentacja struktury i powiązań w ramach Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w sprawozdaniu zarządu.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 14 maja 2010 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku**

	w tys zł		w tys EUR	
	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
Przychody z inwestycji	648	568	163	123
Koszty operacyjne	(1 884)	(1 746)	(475)	(380)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 236)	(1 178)	(312)	(256)
Zysk (strata) netto za okres	(637)	(1 439)	(161)	(313)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(805)	15 299	(203)	3 326
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(10)	5	(3)	1
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	10 916	(14 379)	2 752	(3 126)
Przepływy pieniężne netto	10 101	925	2 546	201
	w tys zł		w tys EUR	
	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
Aktywa, razem	461 747	426 872	119 555	103 907
Aktywa obrotowe	330 879	420 277	85 671	102 302
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 128	8 027	4 694	1 954
Kapitał własny, razem	207 417	208 054	53 704	50 644
Zobowiązania, razem	254 330	218 818	65 851	53 264
Zobowiązania długoterminowe	84 906	67 126	21 984	16 340
Zobowiązania krótkoterminowe	169 424	151 692	43 867	36 924
Liczba akcji (w szt.)	460 308 850	460 308 850	460 308 850	460 308 850
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,45	0,45	0,12	0,11



Smile
on my mac

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody z inwestycji	648	648	568	568
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	648	648	568	568
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	0	0		0
Koszty operacyjne	1 884	1 884	1 746	1 746
Amortyzacja	37	37	49	49
Zużycie materiałów i energii	322	322	212	212
Usługi obce	627	627	578	578
Podatki i opłaty	79	79	73	73
Wynagrodzenia	620	620	681	681
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	82	82	107	107
Pozostałe koszty rodzajowe	117	117	46	46
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 236	-1 236	-1 178	-1 178
Pozostałe przychody operacyjne	464	464	234	234
Pozostałe koszty operacyjne	31	31	27	27
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	-803	-803	-971	-971
Przychody finansowe	45	45	31	31
Koszty finansowe	11	11	196	196
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-769	-769	-1 136	-1 136
Podatek dochodowy	-132	-132	303	303
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-637	-637	-1 439	-1 439
Zysk (strata) z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	-637	-637	-1 439	-1 439
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom mniejszościowym				
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-637	-637	-1 439	-1 439
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	-0,01	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	-0,01	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0,00	0,00	0,00	0,00
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-637	-637	-1 439	-1 439
Inne całkowite dochody netto				
Suma dochodów całkowitych	-637	-637	-1 439	-1 439
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom mniejszościowym	0	0	-119	-119
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-637	-637	-1 320	-1 320

Smile
on my mac

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	130 868	6 595
Rzeczowe aktywa trwałe	366	392
Nieruchomości inwestycyjne	124 164	0
Wartości niematerialne	47	45
Pozostałe aktywa finansowe	0	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	237	237
Pozostałe aktywa trwałe	6 054	5 908
Aktywa obrotowe	330 879	420 277
Zapasy	282 195	394 149
Należności handlowe	240	1 130
Pozostałe należności	13 016	885
Pozostałe aktywa finansowe	16 336	15 969
Rozliczenia międzyokresowe	964	117
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 128	8 027
AKTYWA RAZEM	461 747	426 872

PASywa	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Kapitały własne	207 417	208 054
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	195 498	196 135
Kapitał zakładowy	46 031	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	124 503	124 503
Pozostałe kapitały	112 095	112 095
Niepodzielony wynik finansowy	-86 494	-86 494
Wynik finansowy bieżącego okresu	-637	
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	11 919	11 919
Zobowiązania długoterminowe	84 906	67 126
Kredyty i pożyczki	10 333	10 298
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Inne zobowiązania długoterminowe	57 307	55 930
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	766	898
Zobowiązania krótkoterminowe	169 424	151 692
Kredyty i pożyczki	123 532	124 299
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 270	11 119
Zobowiązania handlowe	5 599	3 718
Pozostałe zobowiązania	12 484	576
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	17 679	11 191
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	525	525
Pozostałe rezerwy	335	264
PASYWA RAZEM	461 747	426 872

Smile
on my mac

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowy ch	Razem kapitały własne
Trzy miesiące zakończone 31.03.2010								
Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.	46 031	124 503	112 095	-86 494	0	196 135	11 919	208 054
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	112 095	-86 494	0	196 135	11 919	208 054
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Płatności w formie akcji własnych						0		0
Podział zysku netto						0		0
Wyplata dywidendy						0		0
Suma dochodów całkowitych					-637	-637		-637
Kapitał własny na dzień 31.03.2010	46 031	124 503	112 095	-86 494	-637	195 498	11 919	207 417
Trzy miesiące zakończone 31.03.2009								
Kapitał własny na dzień 01.01.2008 r.	25 802	79 943	109 178	-74 085		140 838	11 662	152 500
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-74 085	0	140 838	11 662	152 500
Emisja akcji	1 229	3 194				4 423		4 423
Koszt emisji akcji		-115				-115		-115
Płatności w formie akcji własnych						0		0
Podział zysku netto						0		0
Wyplata dywidendy						0		0
Suma dochodów całkowitych					-1 320	-1 320	-119	-1 439
Kapitał własny na dzień 31.03.2009	27 031	83 022	109 178	-74 085	-1 320	143 826	11 543	155 369

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	-805	15 299
Nakłady na projekty deweloperskie	-5 260	-2 343
Otrzymane spłaty innych aktywów finansowych (wierzycelności)	513	
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	
Udzielone pożyczki	-1 010	-67
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	352	
Wpływy z tytułu zwrotów VAT	567	19 510
Otrzymane środki z zaliczek na mieszkania	7 600	342
Pozostałe przepływy	-3 588	-2 143
Gotówka z działalności operacyjnej	-805	15 299
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony		
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-805	15 299
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	40
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	2
Inne wpływy inwestycyjne	0	38
Wydatki	10	35
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10	35
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-10	5
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	30 684	3 953
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	3 681
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	
Kredyty i pożyczki	5 306	268
Inne wpływy finansowe	0	4
Wydatki	19 768	18 332
Spłaty kredytów i pożyczek	6 192	13 338
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 200
Odsetki	2 726	3 794
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 916	-14 379
D. Przepływy pieniężne netto razem	10 101	925
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	10 101	925
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	8 027	4 184
G. Środki pieniężne na koniec okresu	18 128	5 109

Smile
on my mac

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	706	706	1 358	1 358
Zarządzanie projektami	108	108	102	102
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	598	598	1 256	1 256
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji				
Koszty operacyjne	1 014	1 014	1 182	1 182
Amortyzacja	33	33	47	47
Zużycie materiałów i energii	94	94	25	25
Usługi obce	204	204	310	310
Podatki i opłaty	28	28	68	68
Wynagrodzenia	518	518	596	596
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	75	75	101	101
Pozostałe koszty operacyjne	62	62	35	35
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-308	-308	176	176
Pozostałe przychody operacyjne	259	259	85	85
Pozostałe koszty operacyjne	64	64	26	26
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-113	-113	235	235
Przychody finansowe	15	15	11	11
Koszty finansowe	404	404	1 164	1 164
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-502	-502	-918	-918
Podatek dochodowy	-132	-132	303	303
Zysk (strata) netto	-370	-370	-1 221	-1 221
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00

Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-370	-370	-1 221	-1 221
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	-370	-370	-1 221	-1 221



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	165 250	156 765
Rzeczowe aktywa trwałe	323	346
Wartości niematerialne	41	40
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	164 191	155 691
Pozostałe aktywa finansowe	695	688
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Aktywa obrotowe	61 944	56 480
Zapasy i zaliczki na zapasy		
Należności handlowe	165	180
Pozostałe należności	6 125	8 832
Pozostałe aktywa finansowe	43 394	46 261
Rozliczenia międzyokresowe	213	86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 047	1 121
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0
AKTYWA RAZEM	227 194	213 245

PASywa	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Kapitał własny	199 740	200 110
Kapitał zakładowy	46 031	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	124 503	124 503
Pozostałe kapitały	111 766	111 766
Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-82 190	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-370	-6 395
Zobowiązanie długoterminowe	17 267	899
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	767	899
Zobowiązania krótkoterminowe	10 187	12 236
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 270	11 119
Zobowiązania handlowe	143	229
Pozostałe zobowiązania	90	98
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	109	215
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	525	525
Pozostałe rezerwy	50	50
PASYWA RAZEM	227 194	213 245



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
trzy miesiące zakończone 31.03.2010						
Kapitał własny na dzień 01.01.2010	46 031	124 503	111 766	-82 190	0	200 110
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	111 766	-82 190	0	200 110
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Wyplata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-370	-370
Kapitał własny na dzień 31.03.2010	46 031	124 503	111 766	-82 190	-370	199 740
trzy miesiące zakończone 31.03.2009						
Kapitał własny na dzień 01.01.2009	25 802	79 943	109 178	-73 207		141 716
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-73 207	0	141 716
Emisja akcji	1 229	3 194				4 423
Koszty emisji akcji		-115				-115
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Wyplata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009					-1 221	-1 221
Kapitał własny na dzień 31.03.2009	27 031	83 022	109 178	-73 207	-1 221	144 803

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	-2 427	1 167
Wypłata wynagrodzeń	-378	-478
Otrzymane należności	225	48
Płatność za dostawy i usługi	-711	-684
Spłata innych aktywów finansowych (wierzycelności)	836	0
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	27
Udzielone pożyczki	-3 279	-1 711
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	1 063	4 099
Pozostałe przepływy	-204	-134
Gotówka z działalności operacyjnej	-2 427	1 167
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 427	1 167
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	15	11
Odsetki otrzymane	15	11
Wydatki	800	535
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10	35
Wydatki na aktywa finansowe	790	500
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-785	-524
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	25 378	3 681
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału minus koszty transakcyjne		3 681
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	
Wydatki	11 240	4 221
Spłaty kredytów i pożyczek		1 500
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 200
Odsetki	390	1 521
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 138	-540
D. Przepływy pieniężne netto razem	10 926	103
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	10 926	103
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 121	1 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu	12 047	1 830



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 31 marca 2010 roku.

	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	Zagraniczne papiery wartościowe	Razem
Wartość bilansowa na początek obrotowego roku	-	-	153 685	2 006	-	-	17 653	-	173 344
Zwiększenia:	-	-	8 500	-	-	-	434	-	8 934
Nabycie			8 500	-			-	-	8 500
Koszty nabycia								-	-
Należne odsetki								-	-
Zyski z wyceny							434		434
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR								-	-
Zmniejszenia:	-	-	-	-	-	-	(511)	-	(511)
Sprzedaży/wykupu			-						-
Straty z wyceny							(511)	-	(511)
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy								-	-
Korekty MSR								-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	162 185	2 006	-	-	17 576	-	181 767



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego.

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 31 marca 2010 roku.

	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane		nienotowane	
	na giełdach	na rynkach pozagiełdowych	na rynkach regulowanych	
Udziały wiodące				
nie występują				
Udziały mniejszościowe				
nie występują				
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa				162 185
wartość wg ceny nabycia				162 185
wartość godziwa				162 185
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych				
nie występują				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
wartość bilansowa				2 006
wartość wg ceny nabycia				2 006
wartość godziwa				2 006
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych				
nie występują				-
Dłużne papiery wartościowe				
nie występują				
Pozostałe (wg tytułów)				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				17 576
wartość wg ceny nabycia				12 315
wartość godziwa				17 576
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe				
nie występują				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	181 767
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	176 506
wartość rynkowa	-	-	-	-



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2010 roku.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Charakter powiązania	Liczba akcji, udziałów lub wartość wkładu	Wartość księgową akcji lub udziałów	Korekta wartości księgowej akcji lub udziałów	Wartość bilansowa akcji lub udziałów	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.	zależna	liczba udziałów: 100	58	-	58	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	7	-	7	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	7	-	7	100,00%	100,00%	-	-
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	15	-		100,00%	100,00%	-	-
5.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 000	2 000	-	2 000	99,4530%	99,4530%	-	-
6.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 900	2 929	(1 744)	1 185	96,6667%	96,6667%	17	-
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	zależna	liczba akcji: 9 999 800	50 042	-	50 042	99,7984%	99,7984%	-	-
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	zależna	liczba akcji: 5 859 894	58 612	-	58 612	99,8176%	99,8176%	-	-
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	zależna	liczba akcji: 1 449 900	14 505	-	14 505	99,9931%	99,9931%	-	-
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	zależna	liczba akcji: 599 900	6 003	-	6 003	99,9833%	99,9833%	-	-
11.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	zależna	2 149 900	29 751	-	29 751	75,4351% (*)	75,4351% (*)	-	-
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	37,8004%	37,8004%	-	-
Razem				165 935	(1 744)	164 176			17	-

wszystkie powyżej wymienione jednostki mają siedzibę w Warszawie, mają nieokreśloną wartość rynkową (brak notowań). Przedmiotem działalności wszystkich jednostek jest budownictwo i obsługa nieruchomości. Dodatkowo przedmiotem działalności spółek z ograniczoną odpowiedzialnością (poz 1 do 4) jest działalność holdingów

(*) uwzględniono podniesienie kapitału zarejestrowane w KRS 1 kwietnia 2010 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2010 roku (cd)

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Aktywa				Kapitał własny						
		Aktywa razem	Aktywa obrotowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasowy	Rezerwowe	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
1.	Realty Management Sp. z o.o.	12	10	8	0	9	50	0	0	0	-38	-3
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	10	9	2	0	9	5	0	0	15	-8	-4
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	16	10	4	0	8	5	0	0	15	-9	-4
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	17	14	1	0	8	15	0	0	0	-4	-3
5.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	29 885	29 859	53	29 211	1 093	2 011	0	0	0	-869	-49
6.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	1 220	1 220	7	1 213	1 207	3 000	-17	0	0	-1 770	-6
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	92 667	16 636	16 563	73	54 627	10 020	0	40 408	0	2 426	1 772
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	84 384	84 369	215	83 298	55 441	5 871	0	52 835	0	-2 960	-305
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	54 123	54 123	52	53 975	13 975	1 450	0	13 050	0	-523	-2
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	15 828	15 828	20	15 671	5 694	600	0	5 400	0	-289	-16
11.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	80 053	80 053	98	78 953	40 505	2 000	0	30 690	8 500	-633	-52
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	18 000	18 000	17	14 193	1 637	233	0	1 769	0	-375	10
Razem		376 216	300 133	17 041	276 587	174 213	25 260	(17)	144 153	8 530	(5 050)	1 338



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2010 roku (cd)

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Rachunek zysków i strat		Zobowiązania i rezerwy		
		Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Realty Management Sp. z o.o.	0	-4	3	3	0
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	-4	1	1	0
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-4	9	9	0
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-3	8	8	0
5.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	0	-49	28 792	15 907	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-6	13	13	0
7.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	3 951	1 769	38 039	37 175	674
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	216	-306	28 943	28 882	0
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	9	-2	40 148	40 114	0
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	0	-16	10 134	10 134	0
11.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	3	-52	39 548	39 548	0
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	0	-12	16 363	1 198	10 481
Razem		4 179	1 311	202 002	172 994	11 155



INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMS”).

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.03.2010 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 2010 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. Zasady konsolidacji

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednie związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszości. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały mniejszości oraz transakcje z udziałowcami mniejszościowymi

Udziały mniejszości obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Kapitały mniejszości ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Wartość tą zmniejsza/zwiększa się o przypadające na kapitał mniejszości zwiększenia/zmniejszenia, z tym że straty mogą być przyporządkowane kapitałowi mniejszości tylko do wysokości kwot gwarantujących ich pokrycie przez mniejszość. Nadwyżka strat podlega rozliczeniu z kapitałem własnym grupy kapitałowej. Grupa zastosowała zasadę traktowania transakcji z udziałowcami mniejszościowymi jako transakcje z podmiotami trzecimi niepowiązanymi z Grupą.

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

d) Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdania finansowe za okresy kończące się 31 marca 2010 roku i 31 marca 2009 roku obejmują następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Udział w ogólnej liczbie głosów (w %)	
	31.03.2010	31.12.2009
	Jednostka dominująca	
Realty Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	99,453%	99,453%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	96,6667%	96,6667%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,7984%	99,7984%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8176%	99,8176%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	99,9931%	99,9931%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	99,9833%	99,9833%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4351% (*)	64,9950%
Mazowieckie Towarzystwo Powiornicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA	89,3333%	20,00%

() uwzględniono podniesienie kapitału zarejestrowane w KRS 1 kwietnia 2010 roku*

IV. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy to znaczy okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych do dnia 30 czerwca 2009 była siedziba firmy Contract Administration Sp. z o.o., ul. Królewska 27 w Warszawie, od dnia 1 lipca 2009 księgi są prowadzone w siedzibie Funduszu, tj. ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

V. Wyjaśnienia do wybranych pozycji

W wyniku ustaleń wynikających z podpisanej w dniu 15 marca 2010 roku ze Spółdzielnią Spożyców SUPERSAM oraz z firmą Liebrecht & Wood Investment Fund Ltd oraz Liebrecht & Wood Poland Sp z o.o. Umowy Inwestycyjnej wraz z umowami towarzyszącymi i załącznikami z nią powiązanymi, potwierdzona została zmiana sposobu przyszłego wykorzystywania nieruchomości mającej powstać w miejscu dawnego Supersamu. Do tej pory, w tym na dzień 31 grudnia 2009, zgodnie z obowiązującą na ten dzień umowa o wspólnym przedsięwzięciu oraz innymi umowami i ustaleniami biznesowymi w/w nieruchomości była przeznaczona do sprzedaży w ramach normalnie prowadzonej działalności, co oznacza sprzedaż projektu w trakcie budowy lub tuż po jego zakończeniu i w efekcie wykazywana była w aktywach krótkoterminowych. Z uwagi na wynikający z opisanych na wstępie umów i ustaleń, sposób wykorzystania (kilkuletni wynajem powierzchni biurowej i komercyjnej połączony z utrzymywaniem nieruchomości w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych), nieruchomość została zgodnie z MSR 40 zaklasyfikowana do pozycji „Nieruchomości inwestycyjne”. Na dzień dokonania reklasyfikacji nieruchomość inwestycyjna została wyceniona według kosztu wytworzenia.

VI. Wyliczenie wybranych wskaźników finansowych

Dane ze sprawozdań jednostkowych Funduszu	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.03.2009 r.	stan na 31.12.2008 r.
Kapitały własne	199 740	200 110	144 803	141 716
Całkowite zadłużenie	27 454	13 135	47 079	51 413
Suma bilansowa	227 194	213 245	191 882	193 129
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	728%	1523%	308%	276%
Kapitały własne do sumy bilansowej	88%	94%	75%	73%

KOMENTARZ ZARZĄDU

BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2010 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259) 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.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za pierwszy kwartał 2010 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

1. poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski; na dzień 31 marca 2010 kurs wynosił 3,8622 zł/ Eur, na dzień 31 grudnia 2009 kurs wynosił 4,1082 zł / Eur
2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku 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; dla okresu 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2010 roku kurs wynosił 3,9669 zł / Eur, dla okresu 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2009 roku kurs wynosił 4,5994 zł / Eur.

I. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.

Grupę Kapitałową Emitenta tworzą następujące podmioty, wobec których Emitent jest podmiotem dominującym:

Realty Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki.

- Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.
- Realty 2 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.
 - Realty 4 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent ma 99,45 % udziału w majątku spółki.
 - Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent ma 96,67 % udziału w majątku spółki.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada udział w kapitale zakładowym wynoszący 99,80 % i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada udział w kapitale zakładowym wynoszący 99,82 % i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty Management sp. z o.o. Projekt Developerski 8 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada udział w kapitale zakładowym wynoszący 99,99 % i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty Management sp. z o.o. Projekt Developerski 9 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada udział w kapitale zakładowym wynoszący 99,98 % i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada udział w kapitale zakładowym wynoszący 64,99 % i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Ponadto konsolidacją objęte są także następujące podmioty:

- Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. w Warszawie – spółka ta jest jednostką współkontrolowaną przez Emitenta z uwagi na fakt, że dwóch z trzech członków zarządu spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. jest jednocześnie członkami zarządu Emitenta.
- Nowy Plac Unii w Warszawie – spółka ta objęta jest konsolidacją z uwagi na to, iż Emitent wywiera istotny wpływ na politykę operacyjną Spółki. Emitent posiada udział w kapitale

zakładowym spółki Nowy Plac Unii SA wynoszący 89,33% i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

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

Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA (Projekt Developerski 10)

W dniu 27 stycznia 2010 r. Spółka zależna Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo-akcyjna (Projekt Developerski 10), realizująca wieloetapowy projekt developerski osiedla mieszkaniowego „Małe Błonia” w Szczecinie, otrzymała prawomocną Decyzję Urzędu Miasta Szczecin, zatwierdzającą projekt budowlany oraz wyrażającą zgodę na budowę. Projekt obejmuje realizację pierwszego etapu składającego się z 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Łącznej w Szczecinie o całkowitej powierzchni użytkowej ok. 8.400 m. kw. podzielonej na ok. 150 mieszkań i apartamentów.

W dniu 24 lutego 2010 roku Projekt Developerski 10 zawarł aneks do umowy kredytowej z dnia 19 września 2008 r. z Bankiem PKO BP SA (Bank) na łączną kwotę 38.700.000,00 zł. Termin spłaty kredytu z dnia 28 lutego br. został przesunięty na dzień 31 maja 2010 r., na czas potrzebny na pełną analizę złożonego przez Projekt Developerski 10 wniosku kredytowego, dotyczącego finansowania wyżej opisanego pierwszego etapu projektu „Małe Błonia”.

Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 SKA („Projekt Developerski 5”)

W dniu 15 marca 2010 roku została zawarta Umowa Inwestycyjna (dalej jako „Umowa”) pomiędzy Spółką zależną Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 SKA („Projekt Developerski 5”), Spółdzielnią Spożywców „Supersam” („Supersam”), Liebrecht & Wood Poland Sp. z o.o. („L&W”), L&W Investment Fund Ltd („L&W IF”), oraz Nowym Placem Unii Spółka Akcyjna („NPU”).

Powyższa umowa została zawarta w wykonaniu Przedwstępnej Umowy Inwestycyjnej pomiędzy Projekt Developerski 5, L&W i L&W IF w Warszawie z dnia 9 lipca 2009 roku z późniejszymi zmianami (RB/37/09).

Na podstawie Umowy Strony ustaliły warunki na jakich zobowiązują się do wspólnego opracowania i realizacji Projektu polegającego na wybudowaniu budynku o przeznaczeniu handlowo – usługowym na nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Puławskiej 2.

Zgodnie z podstawowymi założeniami Umowy Inwestycyjnej,

1. NPU pełni rolę spółki celowej działającej w charakterze inwestora realizującego przedsięwzięcie, będącego właścicielem prawa wieczystego użytkowania nieruchomości oraz posiadającego niezbędne środki finansowe, pochodzące z wkładu kapitałowego inwestorów oraz finansowania kredytowego.
2. W kolejnych etapach realizacji inwestycji, pod warunkiem uzyskania finansowania kredytowego, udział L&W IF w kapitale spółki celowej będzie wzrastał wraz z wnoszeniem przez inwestora środków finansowych, których łączna wysokość została określona na poziomie nie mniejszym niż 80 mln zł i nie większym niż 90 mln zł. W najbliższym etapie L&W IF wniesie do NPU kwotę 8.400 tys zł. Docelowy udział L&W IF w kapitale NPU po wniesieniu całości kapitału w kwocie 80.000 tys zł wyniesie około 52%. Strony przewidziały również sprzedaż przez Projekt Developerski 5 na rzecz L&W IF pakietu 8% akcji NPU za cenę około 12.500 tys zł.
3. Określono warunki techniczne niezbędne dla pełnego uruchomienia procesu wejścia kapitałowego L&W IF, w szczególności ostateczne i prawomocne przeniesienie pozwolenia na budowę na spółkę NPU (obecnie w trakcie procedury administracyjnej). Strony szczegółowo ustaliły etapy procesu zwiększania kapitałowego zaangażowania L&W IF w projekt, przy czym pierwszy etap rozpoczął się z momentem podpisania niniejszej Umowy.
4. Strony ustaliły, iż ich zgodną intencją jest wybudowanie budynku na nieruchomości w jak najszybszym terminie, jego pełne wynajęcie i docelowo sprzedaż w ciągu do trzech lat od oddania do użytkowania budynku i jego wynajęcia. W szczególności, strony uzgodniły maksymalny termin pozyskania finansowania bankowego na 1 października 2010 r., przewidziały także – zastrzeżoną do decyzji L&W IF – możliwość rozpoczęcia budowy przed ostatecznym pozyskaniem finansowania bankowego.
5. Strony uzgodniły mechanizm rozliczeń finansowych ze Spółdzielnią Supersam oparty na okresowych płatnościach w trakcie procesu inwestycyjnego i finalnym rozliczeniu po oddaniu

budynku do użytkowania. Jednocześnie NPU powierzyła prowadzenie projektu spółkom L&W oraz Juvenes - Projekt Sp. z o.o. – podmiotowi wyodrębnianemu z Juvenes w ramach trwającego obecnie procesu fuzji z BBI Development.

W wykonaniu postanowień Umowy Inwestycyjnej, Strony zawarły – także 15 marca 2010 r. – Umowę Akcjonariuszy, szczegółowo określającą prawa i obowiązki akcjonariuszy NPU (Spółdzielni Supersam, L&W IF oraz Projekt Developerski 5) i ich wzajemne relacje podczas realizacji przedsięwzięcia. W dniu 15 marca 2010 r. odbyło się także Walne Zgromadzenie NPU, które uchwaliło – w wykonaniu stosownych postanowień Umowy – podniesienie kapitału NPU z istniejącej kwoty 75.000 tys zł o kwotę 8.400 tys zł, czyli do łącznej kwoty 83.400 tys zł, w drodze emisji 8.400 tys akcji zwykłych serii D o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1 zł. Cała emisja została skierowana do L&W IF, na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu wspomniane podwyższenie kapitału nie było zarejestrowane w KRS.

Projekt Developerski 5 oraz Juvenes sp. z o.o. zawarły również szereg umów dodatkowych z L&W IF oraz ze Spółdzielnią Supersam, w szczególności umowę w zakresie strategicznego partnerstwa w zakresie rozwoju sieci handlowej.

Plany Funduszu oraz współinwestora – L&W IF zakładają, iż budowa kompleksu biurowo-handlowego przy Placu Unii Lubelskiej ruszy w drugiej połowie 2010 roku i potrwa około 2,5 roku.

Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA

W dniu 10 marca 2010 roku Spółka Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna otrzymała prawomocną Decyzję Prezydenta Miasta Warszawy zatwierdzającą projekt budowlany oraz wyrażającą zgodę na budowę. Projekt obejmuje renowację i adaptację zabytkowego budynku biurowego (administracji) i stanowiącej jego część tzw. kordegardy będącej najbardziej rozpoznawalnym obiektem całego kompleksu historycznych zabudowań Zespołu Konesera, stanowiącej swoiste logo Inwestycji.

Inwestycja stanowi I etap realizacji przedsięwzięcia developerskiego realizowanego przez Projekt Developerski 6 na nieruchomościach położonych w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej / Białostockiej / Markowskiej, a polegającego na wzniesieniu wielofunkcyjnego kompleksu składającego się z wyremontowanych zabytkowych budynków dawnej Wytwórni Wódek Koneser oraz nowo wybudowanych obiektów nawiązujących architekturą do historycznej zabudowy. Kompleks obejmować będzie: budynki mieszkalne (w tym lofty), powierzchnie biurowe, powierzchnie handlowe i usługowe oraz powierzchnie przeznaczone na działalność kulturalną.

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

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu:

Opis pozycji	31 marzec 2010		31 grudzień 2009	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Suma aktywów	461.747	119.555	426.872	103.907
Aktywa obrotowe	330.879	85.671	420.277	102.302
Gotówka	18.128	4.694	8.027	1.954
Udział gotówki w aktywach ogółem	3,93%	3,93%	1,88%	1,88%
Kapitały własne	207.417	53.704	208.054	50.644
Zobowiązania razem	254.330	65.851	218.818	53.264
Zobowiązania krótkoterminowe	169.424	43.867	151.692	36.924

Smile
on my mac

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

Opis pozycji	3 miesiące kończące się 31 marca 2010 r.		3 miesiące kończące się 31 marca 2010 r.	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Przychody z inwestycji	648	163	568	123
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1.236)	(312)	(1.178)	(256)
Zysk (strata) netto	(637)	(161)	(1.439)	(313)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(805)	(203)	15.299	3.326
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	10.916	2.752	(14.379)	(3.126)
Przepływy pieniężne netto	10.101	2.546	925	201

Wybrane dane z jednostkowego bilansu Funduszu:

Opis pozycji	31 marzec 2009		31 grudzień 2009	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Suma aktywów	227.194	58.825	213.245	51.907
Aktywa obrotowe	61.944	16.039	56.480	13.748
Gotówka	12.047	3.119	1.121	273
Udział gotówki w aktywach ogółem	5,30%	5,30%	0,53%	0,53%
Kapitały własne	199.740	51.717	200.110	48.710
Zobowiązania razem	27.454	7.108	13.135	3.197
Zobowiązania krótkoterminowe	10.187	2.638	12.236	2978

Podstawowe wskaźniki (na podstawie danych jednostkowych):

Opis wskaźnika	31.03.2010	31.12.2009
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	728%	1523%
Kapitały własne do sumy bilansowej	88%	94%

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

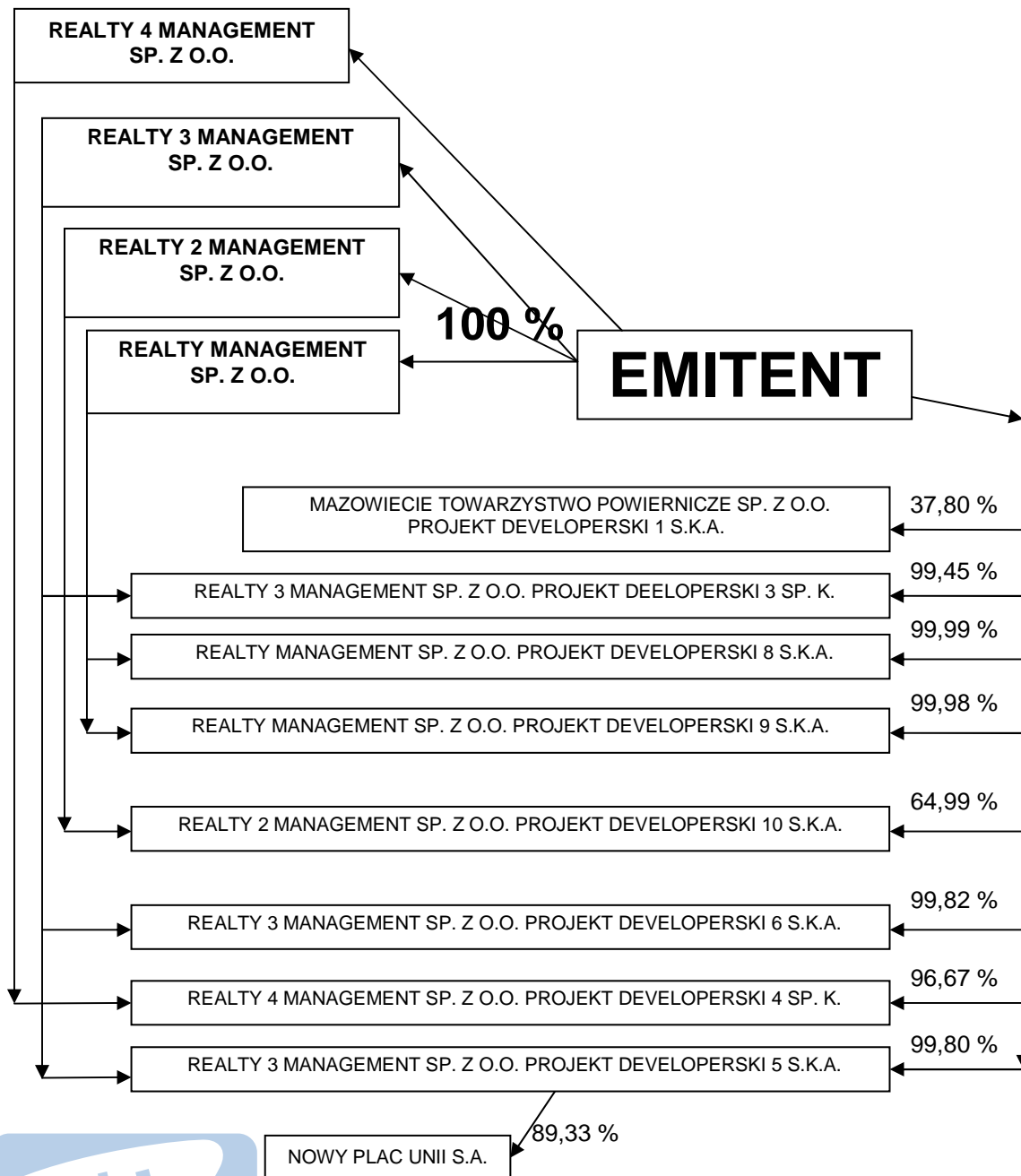
W dniu 23 lutego 2010 r. Emitent nabył wszystkie wyemitowane przez siebie obligacje w liczbie 1.085 sztuk, o jednostkowej cenie emisyjnej wynoszącej 10.000 zł, za łączną cenę (wraz z naliczonymi na dzień nabycia odsetkami) w kwocie 11.239.859,55 zł. W wyniku nabycia przez Emitenta, obligacje, zgodnie z art. 25 ustawy o obligacjach, zostały następnie umorzone.

Również w dniu 23 lutego br. Fundusz dokonał, w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji, emisji 2.550 sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 25.500.000 zł (dwadzieścia pięć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym 7.000.000 zł obligacji trzyletnich, 9.500.000 obligacji dwuletnich oraz 9.000.000 obligacji rocznych. Oprocentowanie wyemitowanych obligacji jest oparte o stawkę WIBOR 6-miesięczny, powiększoną o indywidualnie ustaloną marżę dla inwestora i jest płatne co sześć miesięcy, po raz pierwszy w dniu 24 sierpnia 2010 r.

V. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Poniższy schemat przedstawia strukturę Grupy Kapitałowej Emitenta oraz podmiotów uwzględnianych w sprawozdaniu finansowym, wraz ze wskazaniem udziału Emitenta w kapitale zakładowym (majątku),

który stanowi jednocześnie – w przypadku spółek z o.o. oraz komandytowo-akcyjnych - udział w ogólnej liczbie głosów na walnych zgromadzeniach (zgromadzeniach wspólników) tych spółek.



VI. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność działalności.

VII. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VIII. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

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

IX. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

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:

1. Stan na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2009 roku

Akcyonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment SA	100.582.446	21,85%	21,85%
Pioneer Pekao TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)	46.189.368	10,03%	10,03%

2. Stan na dzień przekazania raportu za I kwartał 2010 roku

Akcyonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment SA	100.582.446	21,85%	21,85%
Pioneer Pekao TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)*	46.919.767	10,17%	10,17%

Uwaga: * na podstawie zawiadomienia z dnia 14 kwietnia 2010 roku

Informacje o otrzymanych przez Fundusz zawiadomieniach, 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 5 lutego br. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał informację od BB Investment SA, iż w drodze transakcji pakietowej z dnia 29 stycznia 2010 r. Spółka dokonała zbycia 4.500.000 akcji BBI Development NFI SA po cenie 0,33 zł za akcję.

Przed dokonaniem transakcji BB Investment SA posiadała 105.082.446 akcji stanowiących 22,83 % udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu. Po dokonaniu w/w transakcji Spółka posiada 100.582.446 akcji stanowiących 21,85% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu.

W dniu 2 lutego br. Fundusz otrzymał zawiadomienie przesłane od Pioneer Pekao Investment Management S.A. („PPIM”) z siedzibą w Warszawie, iż w wyniku kupna akcji BBI Development NFI SA w dniu 26 stycznia br. wzrosło łączne zaangażowanie do poziomu 10,03% całkowitej liczby głosów na walnym zgromadzeniu BBI Development NFI S.A.

Przed powyższą transakcją, fundusze zarządzane przez PPIM posiadały łącznie 40.387.931 sztuk akcji BBI Development NFI SA, co stanowiło 8,77 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Obecnie

fundusze te posiadają 46.189.368 sztuk akcji BBI Development NFI SA, co stanowi 10,03% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W dniu 14 kwietnia br. Emitent otrzymał zawiadomienie, o wzroście zaangażowania funduszy : Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty oraz Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Telekomunikacji Polskiej do poziomu 10,19% całkowitej liczby głosów na walnym zgromadzeniu BBI Development NFI S.A.

W dniu 30 kwietnia br. PPIM, w związku z zakupem akcji Emitenta zawiadomił o wzroście zaangażowania funduszu Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty do poziomu 10,06% całkowitej liczby głosów na walnym zgromadzeniu BBI Development NFI S.A.

W dniu 26 stycznia br. Fundusz otrzymał zawiadomienie przesłane od Aviva Investors Poland SA z siedzibą w Warszawie (Aviva), iż w wyniku transakcji sprzedaży akcji BBI Development NFI SA dokonanej w dniu 19 stycznia br. zmniejszył się poziom zaangażowania Aviva w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu BBI Development NFI S.A.

Przed powyższą transakcją, fundusze zarządzane przez Aviva posiadały łącznie 24.507.665 sztuk akcji BBI Development NFI SA, co stanowiło 5,32 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Obecnie fundusze te posiadają 20.935.099 sztuk akcji BBI Development NFI SA, co stanowi 4,55% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W dniu 28 stycznia br. Fundusz otrzymał od BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA z siedzibą w Warszawie, zawiadomienie, że w wyniku zbycia akcji BBI Development NFI SA („Spółka”) przez BPH Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy oraz w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi (zarządzanie portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych), BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA („BPH TFI”) posiada, w imieniu zleceniodawców oraz Funduszu, mniej niż 5 % ogólnej liczby głosów. W wyniku zawartej w dniu 20 stycznia 2010 r. i rozliczonej w dniu 25 stycznia 2010 r. transakcji, liczba akcji posiadanych przez BPH TFI spadła z 24.251.000 sztuk (stanowiących 5,27% głosów na Walnym Zgromadzeniu i taki sam udział w kapitale) do 22.651.000 sztuk (stanowiących 4,92% głosów na Walnym Zgromadzeniu i taki sam udział w kapitale).

X. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu za I kwartał 2010 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	14.05.2010	01.03.2010
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Michał Skotnicki	0	0
Piotr Litwiński*	0	0
Paweł Nowacki	60.718	60.718
OSOBY NADZORUJĄCE		
Rafał Lorek	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Ewaryst Zagajewski	0	0
Paweł Turno	280.000	280.000
Jan Rościszewski	0	0

* osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim posiada 340.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł.

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

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2010 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wiarygodności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI SA.

XII. Informacja o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

Poza opisanymi w niniejszym dokumencie, w szczególności transakcji zawartych pomiędzy Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA a spółką Nowy Plac Unii SA, w I kwartale 2010 r. nie nastąpiło zawarcie istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi.

XIII. Informacja o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

W pierwszym kwartale 2010 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 10% kapitałów własnych.

XIV Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

W ocenie Emitenta nie istnieją żadne inne informacje, poza wskazanymi w niniejszym dokumencie oraz w raporcie za I kwartał Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA, które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

XV. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Emitenta, najistotniejszymi czynnikami, jakie będą miały wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w perspektywie najbliższego kwartału są :

- a) Zakończenie, wskutek spełnienia się ostatnich warunków technicznych, procesu wprowadzania wspólninwestora do spółki NPU w Projekcie Developerskim 5 (Plac Unii w Warszawie), w tym objęcie przez Liebrecht & Wood początkowego, mniejszościowego udziału w NPU;
- b) Zbliżające się zakończenie Projektu Developerskiego 3 (Dom na Dolnej w Warszawie), skutkujące rozliczeniem inwestycji, całkowitym spłaceniem kredytu budowlanego i wykazaniem wyniku na tym przedsięwzięciu;
- c) Dalsze awansowanie procesu sprzedaży i komercjalizacji w Projekcie Developerskim 1 (Rezydencja Foksal w Warszawie) oraz postęp prac budowlanych;
- d) Rozpoczęcie prac nad pierwszym etapem biurowym Projektu Developerskiego 6 (Koneser w Warszawie);
- e) Uruchomienie prac nad pierwszym z zadań w Projekcie Developerskim 10 (Małe Błonia w Szczecinie) i rozpoczęcie sprzedaży;
- f) Decyzje co do celowości i możliwości realizacji Projektu Developerskiego 8 w Dziwnowie (w zakresie struktury współpracy z potencjalnymi inwestorami i możliwości pozyskania finansowania) oraz ewentualne uruchomienie prac nad Projektem Developerskim 9 (Marina Kiekrz w Poznaniu)

XVI. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Po dniu bilansowym, nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Warszawa, 14 maja 2010 roku

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

