

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny Qsr

1 / 2011

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 2011 obejmujący okres od 2011-01-01 do 2011-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR

w walucie zł

data przekazania: 2011-05-16

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)

(miejscowość)

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	
	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31
Poniższe wybrane dane dotyczą skonsolidowanego rachunku zysków i strat				
I. Przychody z inwestycji (operacyjne)	39 046	648	9 825	163
II. Koszty operacyjne	(18 166)	(1 884)	(4 571)	(475)
III. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	21 557	(803)	5 424	(202)
IV. Zysk (strata) netto za okres	16 825	(637)	4 234	(161)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
V. - podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,00	0,01	0,00
Poniższe wybrane dane dotyczą skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych				
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(13 094)	(805)	(3 295)	(203)
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(5 994)	(10)	(1 508)	(3)
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	37 461	10 916	9 426	2 752
IX. Przepływy pieniężne netto	18 373	10 101	4 623	2 546
Poniższe wybrane dane dotyczą skonsolidowanego bilansu				
X. Aktywa, razem	452 375	470 214	112 758	118 732
XI. Aktywa obrotowe	299 052	309 479	74 541	78 145
XII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 542	18 169	9 108	4 588
XIII. Kapitał własny, razem	261 309	244 504	65 133	61 739
XIV. Zobowiązania, razem	191 066	225 710	47 625	56 993
XV. Zobowiązania długoterminowe	102 722	70 051	25 604	17 688
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	88 344	155 659	22 020	39 305
XVII. Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
XVIII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,50	0,47	0,12	0,12

Pozycje dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 1 kwartału 2011 roku oraz na koniec 1 kwartału 2010 roku. Pozycje dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej zostały zaprezentowane na dzień 31.03.2011 oraz na dzień 31.12.2010. Sposób przeliczenia poszczególnych pozycji na Euro został opisany w Komentarzu Zarządu do Skonsolidowanego Raportu za 1 kwartał 2011 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 2011.pdf	Sprawozdanie finansowe Q1 2011
KOMENTARZ_1_Q_11.pdf	Komentarz Zarządu Q1 2011

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2011-05-16	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2011-05-16	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2011-05-16	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2011-05-16	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2011-05-16	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	
2011-05-16	Marcin Rzeszutkowski	Główny Księgowy	



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
NA 31 MARCA 2011 roku**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 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 2011 roku do 31 marca 2011 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 marca 2010 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 31.03.2011 r.:

Zarząd:

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	- Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Paweł Nowacki	- Członek Zarządu
Krzysztof Tyszkiewicz	- 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. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 16 maja 2011 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.**

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

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku**

Wybrane dane z rachunku zysków i strat oraz z rachunku przepływów pieniężnych	w tys zł		w tys EUR	
	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010
Przychody z inwestycji (operacyjne)	39 046	648	9 825	163
Koszty operacyjne	(18 166)	(1 884)	(4 571)	(475)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	21 557	(803)	5 424	(202)
Zysk (strata) netto za okres	16 825	(637)	4 234	(161)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,00	0,01	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(13 094)	(805)	(3 295)	(203)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(5 994)	(10)	(1 508)	(3)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	37 461	10 916	9 426	2 752
Przepływy pieniężne netto	18 373	10 101	4 623	2 546
Średni kurs PLN/Euro w okresie sprawozdawczym			3,9742	3,9669

Wybrane dane z bilansu	w tys zł		w tys EUR	
	stan na 31.03.2011 r.	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.03.2011 r.	stan na 31.12.2010 r.
Aktywa, razem	452 375	470 214	112 758	118 732
Aktywa obrotowe	299 052	309 479	74 541	78 145
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 542	18 169	9 108	4 588
Kapitał własny, razem	261 309	244 504	65 133	61 739
Zobowiązania, razem	191 066	225 710	47 625	56 993
Zobowiązania długoterminowe	102 722	70 051	25 604	17 688
Zobowiązania krótkoterminowe	88 344	155 659	22 020	39 305
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,50	0,47	0,12	0,12
Kurs PLN/Euro na koniec okresu sprawozdawczego			4,0119	3,9603

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.**

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 (niebadane)	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 (niebadane)
Przychody operacyjne	39 046	648
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	217	222
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	141	426
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	19 755	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	18 933	0
Koszty operacyjne	18 166	1 884
Amortyzacja	38	37
Zużycie materiałów i energii	463	322
Usługi obce	1 109	627
Podatki i opłaty	57	79
Wynagrodzenia	1 444	620
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	178	82
Pozostałe koszty rodzajowe	328	117
Wartość sprzedanych wyrobów	14 549	0
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	20 880	-1 236
Pozostałe przychody operacyjne	677	464
Pozostałe koszty operacyjne	0	31
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	21 557	-803
Przychody finansowe	111	45
Koszty finansowe	764	11
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	20 904	-769
Podatek dochodowy	4 079	-132
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	16 825	-637
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	16 825	-637
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	16 825	-637
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,03	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,03	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0,00	0,00
Podstawowy za okres obrotowy	0,03	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,03	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 (niebadane)	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 (niebadane)
Zysk (strata) netto	16 825	-637
Inne całkowite dochody netto	0	
Suma dochodów całkowitych	16 825	-637
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom mniejszościowym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	16 825	-637

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
	(niebadane)		(niebadane)
Aktywa trwałe	153 323	160 735	130 868
Rzeczowe aktywa trwałe	433	408	366
Wartości niematerialne	108	84	47
Wartość firmy	23 975	23 975	0
Nieruchomości inwestycyjne	123 018	129 453	124 164
Pozostałe aktywa finansowe	521	194	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	118	231	237
Pozostałe aktywa trwałe	5 150	6 390	6 054
Aktywa obrotowe	299 052	309 479	330 879
Zapasy	221 066	230 344	282 195
Należności handlowe	394	736	240
Pozostałe należności	17 971	41 913	13 016
Pozostałe aktywa finansowe	21 890	18 032	16 336
Rozliczenia międzyokresowe	1 189	285	964
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 542	18 169	18 128
AKTYWA RAZEM	452 375	470 214	461 747

PASywa	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
	(niebadane)		(niebadane)
Kapitały własne	261 309	244 504	207 417
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	250 643	233 838	195 498
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 236	143 269	124 503
Pozostałe kapitały	103 035	103 035	112 095
Niepodzielony wynik finansowy	-64 761	-76 736	-86 494
Wynik finansowy bieżącego okresu	16 825	11 962	-637
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 666	10 666	11 919
Zobowiązania długoterminowe	102 722	70 051	84 906
Kredyty i pożyczki	34 285	34 828	10 333
Pozostałe zobowiązania finansowe	47 000	16 500	16 500
Inne zobowiązania długoterminowe	5 150	6 417	57 307
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 287	12 306	766
Zobowiązania krótkoterminowe	88 344	155 659	169 424
Kredyty i pożyczki	41 534	41 124	123 532
Pozostałe zobowiązania finansowe	10 083	9 942	9 270
Zobowiązania handlowe	6 799	6 771	5 599
Pozostałe zobowiązania	1 548	55 223	12 484
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	26 647	41 390	17 679
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	716	716	525
Pozostałe rezerwy	1 017	493	335
PASywa RAZEM	452 375	470 214	461 747

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 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	Różnice kursowe z przeliczenia	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy dominującej	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	Razem kapitały własne
Trzy miesiące zakończone 31.03.2011									
Kapitał własny na dzień 01.01.2011	52 308	143 269	103 035		-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 269	103 035	0	-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504
Emisja akcji							0		0
Koszty emisji akcji		-33					-33		-33
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					11 962	-11 962	0		0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie					13		13		13
Suma dochodów całkowitych						16 825	16 825		16 825
Kapitał własny na dzień 31.03.2011	52 308	143 236	103 035	0	-64 761	16 825	250 643	10 666	261 309
Trzy miesiące zakończone 31.03.2010									
Kapitał własny na dzień 01.01.2010	46 031	124 503	112 095	0	-77 434	-9 060	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	0	-77 434	-9 060	196 135	11 919	208 054
Emisja akcji							0		0
Koszty emisji akcji							0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					-9 060	9 060	0		0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						-637	-637		-637
Kapitał własny na dzień 31.03.2010	46 031	124 503	112 095	0	-86 494	-637	195 498	11 919	207 417

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Nakłady na projekty deweloperskie	-10 702	-5 260
Otrzymane spłaty innych aktywów finansowych (wierzytelności)	0	513
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	21
Udzielone pożyczki	-4 104	-1 010
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	352
Wpływy z tytułu zwrotów VAT	757	567
Otrzymane środki z zaliczek na mieszkania	4 531	7 600
Pozostałe przepływy operacyjne	-3 525	-3 588
Gotówka z działalności operacyjnej	-13 043	-805
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-51	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-13 094	-805
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	130	0
Odsetki otrzymane	130	0
Wydatki	6 124	10
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	48	10
Inne wydatki inwestycyjne	6 076	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 994	-10
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	49 285	30 684
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	9 491	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	39 794	25 378
Kredyty i pożyczki	0	5 306
Inne wpływy finansowe	0	0
Wydatki	11 824	19 768
Spłaty kredytów i pożyczek	0	6 192
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 000	10 850
Odsetki	2 824	2 726
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	37 461	10 916
D. Przepływy pieniężne netto razem	18 373	10 101
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	18 373	10 101
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	18 169	8 027
G. Środki pieniężne na koniec okresu	36 542	18 128

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 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 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010
	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	1 257	706
Zarządzanie projektami	425	108
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	684	598
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	148	0
Koszty operacyjne	1 592	1 014
Amortyzacja	26	33
Zużycie materiałów i energii	47	94
Usługi obce	433	204
Podatki i opłaty	19	28
Wynagrodzenia	835	518
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	92	75
Pozostałe koszty operacyjne	140	62
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-335	-308
Pozostałe przychody operacyjne	29	259
Pozostałe koszty operacyjne	0	64
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-306	-113
Przychody finansowe	38	15
Koszty finansowe	1 011	404
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 279	-502
Podatek dochodowy	228	-132
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-1 507	-370
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-1 507	-370
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-1 507	-370
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-1 507	-370

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	31.03.2011	31.12.2010
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	180 942	178 905
Rzeczowe aktywa trwałe	227	251
Wartości niematerialne	337	336
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	180 196	178 136
Pozostałe aktywa finansowe		0
Aktywa obrotowe	72 524	45 679
Należności handlowe	139	124
Pozostałe należności	5 466	3 938
Pozostałe aktywa finansowe	43 711	35 081
Rozliczenia międzyokresowe	971	691
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 237	5 845
AKTYWA RAZEM	253 466	224 584

PASywa	31.03.2011	31.12.2010
	(niebadane)	
Kapitał własny	192 724	194 264
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 236	143 269
Pozostałe kapitały	105 371	105 371
Niepodzielony wynik finansowy	-106 684	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-1 507	-30 889
Zobowiązanie długoterminowe	47 791	17 062
Pozostałe zobowiązania finansowe	47 000	16 500
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	791	562
Zobowiązania krótkoterminowe	12 951	13 258
Kredyty i pożyczki	716	736
Pozostałe zobowiązania finansowe	10 083	9 942
Zobowiązania handlowe	550	813
Pozostałe zobowiązania	667	987
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	896	716
Pozostałe rezerwy	39	64
PASYWA RAZEM	253 466	224 584

Śródroczne skrócone 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
Trzy miesiące zakończone 31.03.2011						
Kapitał własny na dzień 01.01.2011	52 308	143 269	105 371	-75 795	-30 889	194 264
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 269	105 371	-75 795	-30 889	194 264
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji		-33				-33
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				-30 889	30 889	0
Suma dochodów całkowitych					-1 507	-1 507
Kapitał własny na dzień 31.03.2011	52 308	143 236	105 371	-106 684	-1 507	192 724
Trzy miesiące zakończone 31.03.2010						
Kapitał własny na dzień 01.01.2010	46 031	124 503	111 766	-75 795	-6 395	200 110
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	111 766	-75 795	-6 395	200 110
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				-6 395	6 395	0
Suma dochodów całkowitych					-370	-370
Kapitał własny na dzień 31.03.2010	46 031	124 503	111 766	-82 190	-370	199 740

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	-8 917	-2 427
Wypłata wynagrodzeń	-485	-378
Otrzymane należności	507	225
Płatność za dostawy i usługi	-1 160	-711
Splata innych aktywów finansowych (wierzycelności)	311	836
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	21
Udzielone pożyczki	-7 840	-3 279
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	1 063
Pozostałe przepływy	-250	-204
Gotówka z działalności operacyjnej	-8 917	-2 427
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-8 917	-2 427
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	46	15
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8	0
Odsetki otrzymane	38	15
Wydatki	4 195	800
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2	10
Wydatki na aktywa finansowe	4 193	790
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 149	-785
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	39 794	25 378
Emisja dłużnych papierów wartościowych	39 794	25 378
Wydatki	10 336	11 240
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 000	10 850
Odsetki	1 336	390
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	29 458	14 138
D. Przepływy pieniężne netto razem	16 392	10 926
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	16 392	10 926
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	5 845	1 121
G. Środki pieniężne na koniec okresu	22 237	12 047

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 31 marca 2011 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 roku obrotowego	-	-	176 130	2 006	-	-	12 261	-	190 397
Zwiększenia:	-	-	2 060	-	-	1 331	148	-	3 539
Nabycie			2 060	-		1 310	-	-	3 370
Koszty nabycia									-
Należne odsetki									-
Zyski z wyceny						21	148		169
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR									-
Zmniejszenia:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedazy/wykupu									-
Straty z wyceny									-
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy									-
Korekty MSR									-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	178 190	2 006	-	1 331	12 409	-	193 936

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.**

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

Zestawienie portfela inwestycyjnego.

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 31 marca 2011 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				178 190
wartość wg ceny nabycia				181 119
wartość godziwa				178 190
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				
wartość bilansowa				1 331
wartość wg ceny nabycia				1 310
wartość godziwa				1 331
wartość rynkowa				
Pozostałe (wg tytułów)				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				12 409
wartość wg ceny nabycia				6 893
wartość godziwa				12 409
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe				
nie występują				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	193 936
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	191 328
wartość rynkowa	-	-	-	-

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 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 2011 roku.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Charakter powiązania	Liczba akcji, udziałów lub wartość wkładu	Wartość księgowa 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 2 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1200	62	-	62	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1200	62	-	62	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1000	50	-	-	100,00%	100,00%	-	-
4.	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%	-	-
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 900	2 929	(2 929)	-	96,6667%	96,6667%	-	-
6.	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%	-	-
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	zależna	liczba akcji: 6 789 894	67 912	-	67 912	99,8426%	99,8426%	-	-
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	zależna	liczba akcji: 900	29 751	-	29 751	75,4351%	75,4351%	-	-
9.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 5200	26 743	-	26 743	100,00%	100,00%	-	-
10.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	20	-	20	100,00%	100,00%	-	-
11.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development SK Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	zależna współkontrolowana	wartość wkładu w tys. zł: 4 549 liczba akcji: 232 926	1 549 2 006	-	1 549 2 006	100,00% 37,8004%	100,00% 37,8004%	-	-
Razem				183 126	(2 929)	180 147				

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 o numerach 1, 2, 3 i 11 jest działalność holdingów

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 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 2011 roku (cd)

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Aktywa				Kapitał własny						Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
		Aktywa razem	Aktywa obrotowe	Należności krótkoterminiowe	Zapasy	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasowy	Rezerwowe			
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	34	33	0	0	34	60	0	0	0	0	-22	-4
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	35	29	0	0	35	60	0	0	0	0	-22	-4
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	17	14	1	0	8	15	0	0	0	0	-4	-3
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	15 350	15 322	158	14 187	1 983	2 011	0	0	0	0	-675	647
5.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	23	23	0	0	18	3 000	0	0	0	25	-3 002	-5
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	67 062	368	0	0	53 672	10 020	0	0	42 942	0	755	-44
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	94 566	1 379	153	355	63 810	6 801	0	0	61 205	100	-3 959	-337
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	89 837	1 429	17	0	40 175	2 850	0	0	38 340	0	-920	-94
9.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	2 763	2 599	978	2 570	1 892	2 600	0	0	0	0	0	-185
10.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	269	269	0	0	77	50	0	0	0	8	0	81
11.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development SK	3 289	495	0	0	3 241	1 550	0	0	0	2 050	-258	-102
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	27 050	3 265	13	23 784	1 440	233	0	0	1 769	0	-503	-60
Razem		300 295	25 225	1 320	40 896	166 385	29 250	-	144 256	2 183	(8 610)	(110)	

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2011 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 2 Management Sp. z o.o.	0	-4	0	0	0
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-4	0	0	0
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-3	8	8	0
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	18 933	646	418	418	0
5.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-5	5	5	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	0	-44	13 390	13 390	0
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	230	-337	30 756	30 753	2
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	0	-94	49 630	14 867	34 763
9.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	1 703	-191	963	963	0
10.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	429	429	196	196	0
11.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development SK	0	-101	48	48	0
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	15	-84	11 944	11 944	0
Razem		21 310	208	107 358	72 592	34 765

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności.

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 („KIMSF”).

II. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31.03.2010 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 2011 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. Standardy i interpretacje

a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2011 roku

Poniższe zmiany do istniejących standardów i interpretacji opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE wchodzi w życie w 2011 roku:

- **Zmiany do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”** – zatwierdzone w dniu 19 lipca 2010 roku i obowiązujące począwszy od 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – zatwierdzone w dniu 23 grudnia 2009 roku i obowiązujące odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub po tej dacie.
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – zatwierdzone w dniu 30 czerwca 2010 roku i obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie.
- **Zmiany do KIMSF 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów a tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności”** – zatwierdzone w dniu 19 lipca 2010 roku i obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie
- **Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2010)”** – opublikowane w dniu 6 maja 2010 roku i obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub 1 stycznia 2011 roku lub po tych datach, w zależności od konkretnego standardu lub interpretacji.
- **Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”** – zatwierdzona w dniu 23 lipca 2010 i obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie.

Zastosowanie powyższych zmian do istniejących standardów i interpretacji oraz nowych interpretacji nie miało istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy oraz na prezentację sprawozdań finansowych.

b) Standardy i interpretacje które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie

Poniższe zmiany do istniejących standardów i interpretacji zostały przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości a nie weszły jeszcze w życie;

- **MSR 9 „Instrumenty finansowe – klasyfikacja i wycena”** – mająca zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie; dotyczy zmian w modelu prezentacji i wyceny instrumentów finansowych.
- **Zmiany do MSSF1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – obowiązujące odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie; dotyczy znaczącej hiperinflacji i usunięcia stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy
- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji”** – obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie; dotyczy transferu aktywów.
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** – obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub po tej dacie; dotyczy realizacji aktywów

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie powyższych zmian lub nowych standardów i interpretacji.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.

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

IV. 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. Przystaje 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 bezpośrednio 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 rozliczane 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 sprawozdanie finansowe za okres kończące się 31 marca 2011 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2011	31.12.2010
BBI Development NFI SA	n/d	Jednostka dominująca	
Realty 2 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	pełna	99,5027%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	pełna	96,7000%	96,7000%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	pełna	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	pełna	99,8426%	99,8357%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,4386%	75,4386%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	proporcjonalna	33,0000%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	proporcjonalna	2,3922%	2,3922%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	proporcjonalna	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA ()	proporcjonalna	35,0911% (*)	65,2173% (*)

(*) Podany udział nie uwzględnia głosów wynikających z umowy odkupienia akcji NPU SA.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2011 – 31.03.2011 R.

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

V. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Niniejsze śródroczne 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.

Od dnia 1 lipca 2009 księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie Funduszu, tj. ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

Niniejsze śródroczne 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.

VI. Istotne wydarzenia po dacie bilansu

Nie wystąpiły.

VII. Wyliczenie wybranych wskaźników finansowych

Dane ze sprawozdań jednostkowych Funduszu	stan na 31.03.2011 r.	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.03.2010 r.
Kapitały własne	192 724	194 264	199 740
Całkowite zadłużenie	60 742	30 320	27 454
Suma bilansowa	253 466	224 584	227 194
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	317%	641%	728%
Kapitały własne do sumy bilansowej	76%	86%	88%

Warszawa, dnia 16 maja 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy

KOMENTARZ ZARZĄDU

BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2011 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 2011 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 i wynoszące odpowiednio:
 - na dzień 31 marca 2011 roku: 4,0119
 - na dzień 31 grudnia 2010 roku: 3,9603
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 i wynoszące odpowiednio:
 - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2011 roku: 3,9742
 - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2010 roku: 3,9669

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 bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne:

- 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 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada 100 %-owy udział w majątku spółki,
- 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 Emitenta. Emitent posiada 99,5 %-owy 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 posiada 96,70 %-owy 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 99,80 %-owy udział w kapitale zakładowym 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 99,84 %-owy udział w kapitale zakładowym 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 75,44 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
- Juvenes-Projekt sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent jest jedynym udziałowcem spółki. Emitent posiada 100 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.
- Juvenes-Serwis sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada 100 % udział w kapitale zakładowym tej spółki i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.

Konsolidacją proporcjonalną objęta jest także spółka Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie, w której Emitent posiadał poprzez swoją spółkę zależną na 31 marca 2011 roku 35,09%-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki, a uwzględniając opcję odkupienia akcji od Spółdzielni Spożywców Supersam – 42,24% udziału w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki. Zgodnie z art. 13 MSR 27 Emitent nie traktuje spółki Nowy Plac Unii S.A. za podmiot zależny, ponieważ zgodnie z treścią umów łączących Emitenta ze współinwestorem tej inwestycji, pomimo aktualnego udziału w głosach na walnym zgromadzeniu, Emitent nie ma możliwości samodzielnego sprawowania kontroli nad tą spółką.

Konsolidacją proporcjonalną objęte zostało także 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, a ponadto Emitent posiadał na dzień 31 marca 2011 roku 37,80 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Konsolidacją proporcjonalną objęte zostało także Zarządzanie Sezam sp. z o.o. w Warszawie – spółka ta jest jednostką współkontrolowaną przez Emitenta z uwagi na fakt, że dwóch na czterech członków zarządu spółki jest jednocześnie członkami zarządu Emitenta, a ponadto Emitent posiadał poprzez swoją spółkę zależną na dzień 31 marca 2011 roku 33,0 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki

Konsolidacją proporcjonalną objęte zostało także Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam S.K w Warszawie – spółka ta jest jednostką współkontrolowaną przez Emitenta z uwagi na fakt, że dwóch na czterech członków zarządu komplementariusza spółki jest jednocześnie członkami zarządu Emitenta, a ponadto Emitent posiadał poprzez swoje spółki zależne i współkontrolowane na dzień 31 marca 2011 roku 2,4 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki

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

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

W dniu 4 lutego 2011 roku została podpisana Umowa Kredytu pomiędzy realizującą projekt „Koneser” w Warszawie spółką zależną Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna , a Bankiem Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie.

Na mocy Umowy, udzielono:

- a) kredytu budowlanego do kwoty 7.530.400,00 zł z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów I etapu Projektu „Koneser” obejmującego realizację 3-kondygnacyjnego budynku biurowego o przewidywanej łącznej powierzchni najmu 1.087 m²
- b) kredytu technicznego finansującego podatek VAT w kwocie 600.000,00 zł
- c) kredytu inwestycyjnego do kwoty 1.882.600,00 Euro przeznaczonego na refinansowanie powyższego kredytu.

Splata kredytu budowlanego nastąpi nie później niż do dnia 30 listopada 2012 roku. Źródłem spłaty niniejszego kredytu będzie kredyt inwestycyjny.

Ostateczna splata kredytu inwestycyjnego nastąpi nie później niż do dnia 30 listopada 2019. Kredyt Inwestycyjny w okresie od momentu jego zaciągnięcia (konwersja kredytu budowlanego) do ostatecznej spłaty będzie spłacany w równych ratach kapitałowo - odsetkowych (wyliczonych przy założeniu 25 letniego kalendarza spłaty) a źródłem jego spłaty są przychody z wynajmu biur zrealizowanych w ramach kredytowanego zadania.

Z tytułu udzielonego kredytu budowlanego i technicznego Projekt Developerski 6 zapłaci odsetki w wysokości stawki WIBOR dla depozytów 3 miesięcznych + marża banku.

Zabezpieczeniem spłaty kredytu będą w szczególności:

- hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomościach przedsięwzięcia developerskiego „Koneser” położonych przy ul. Żąbkowskiej / Białostockiej / Markowskiej w Warszawie („Nieruchomości”)
- zastaw rejestrowy (oraz zwykły do czasu jego rejestracji) na Rachunkach Bankowych;
- Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na Rachunkach Bankowych;
- Pełnomocnictwo do zbycia Nieruchomości przez Bank (tymczasowe zabezpieczenie na okres do ustanowienia hipotek),
- Umowy Podporządkowania Płatności zawarte z Komplementariuszem i Akcjonariuszem;
- Umowa Przelewu Wierzytelności z umów najmu lub dzierżawy związanych z Nieruchomością;

W dniu 23 i 24 lutego 2011 r. Fundusz, w ramach postanowień Aneksów do Umowy Agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., wyemitował łącznie 4.000 sztuk obligacji o wartości nominalnej 10.000 zł każda, w tym 3.150 sztuk obligacji trzyletnich i 850 sztuk obligacji dwuletnich o łącznej wartości nominalnej 40 mln zł.

Wyemitowane obligacje były oferowane inwestorom zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w trybie emisji niepublicznej wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. Wyemitowane obligacje są obligacjami na okaziciela, kuponowymi, zdematerializowanymi, niezabezpieczonymi, o terminach zapadalności:

- Obligacje dwuletnie zostaną wykupione w dniu 22 lutego 2013 roku.
- Obligacje trzyletnie zostaną wykupione w dniu 21 lutego 2014 roku.

Oprocentowanie obligacji zostało ustalone wg stawki WIBOR 6M powiększonej o marżę dla inwestora, osobno dla każdego półrocznego okresu odsetkowego. Pierwszy termin wypłaty oprocentowania ustalony został na 24 sierpnia 2011 r.

Celem powyżej opisanej emisji obligacji była spłata 900 sztuk obligacji Emitenta zapadających 23 lutego 2011 r., a także finansowanie bieżących działań i projektów, w tym przede wszystkim prac projektowych oraz wkładu własnego do pierwszego etapu mieszkaniowego w Projekcie Developerskim 6 (Koneser), pierwszego etapu Projektu Developerskiego 10 (Małe Błonia w Szczecinie) oraz Projektu Developerskiego Nowy Sezam w Warszawie.

W dniu 29 marca 2011 roku spółka celowa - Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 1 Spółka komandytowo-akcyjna - zawarła aneks do umowy kredytowej z dnia 18 listopada 2009 r. z Bankiem Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przesuwał zapadalność kredytu do dnia 31 grudnia 2011 r.

W dniu 31 marca 2011 roku spółka celowa Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A. zawarła z bankiem PKO BP S.A. w Warszawie:

- a) aneks do umowy kredytowej z dnia 31 maja 2010 r. przesuwał datę spłaty kredytu, przeznaczonego na sfinansowanie realizacji I fazy inwestycji projektu deweloperskiego "Małe Błonia" w Szczecinie do dnia 30 czerwca 2013 roku.
- b) aneks do umowy kredytowej z dnia 22 września 2008 r. przesuwał datę spłaty kredytu, przeznaczonego na finansowanie zakupu nieruchomości projektu deweloperskiego "Małe Błonia" w Szczecinie do dnia 30 września 2012 roku.
- c) Umowę kredytu technicznego na kwotę 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych) na okres od 14 kwietnia 2011 r. do 30 czerwca 2013 r. Kredyt został udzielony na sfinansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT, dotyczącego inwestycji Projekt deweloperski "Małe Błonia" na nieruchomości położonej w Szczecinie. Szczegółowe warunki powyższej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

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:

	w tys. zł		w tys. EUR	
	stan na 31.03.2011 r.	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.03.2011 r.	stan na 31.12.2010 r.
Aktywa, razem	452 375	470 214	112 758	118 732
Aktywa obrotowe	299 052	309 479	74 541	78 145
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 542	18 169	9 108	4 588
Kapitał własny, razem	261 309	244 504	65 133	61 739
Zobowiązania, razem	191 066	225 710	47 625	56 993
Zobowiązania długoterminowe	102 722	70 051	25 604	17 688
Zobowiązania krótkoterminowe	88 344	155 659	22 020	39 305
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,50	0,47	0,12	0,12

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

Wybrane dane z rachunku zysków i strat oraz z rachunku przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. EUR	
	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010
Przychody z inwestycji (operacyjne)	39 046	648	9 825	163
Koszty operacyjne	(18 166)	(1 884)	(4 571)	(475)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	21 557	(803)	5 424	(202)
Zysk (strata) netto za okres	16 825	(637)	4 234	(161)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,00	0,01	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(13 094)	(805)	(3 295)	(203)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(5 994)	(10)	(1 508)	(3)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	37 461	10 916	9 426	2 752
Przepływy pieniężne netto	18 373	10 101	4 623	2 546

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

W dniu 23 lutego 2011 roku oraz w dniu 24 lutego 2011 r., w ramach postanowień Aneksów do Umowy Agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A, Emitent dokonał z istniejącego Programu Emisji Obligacji ("Program"), emisji obligacji ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej 40.000.000zł (czterdzieści milionów złotych). W dniu 23 lutego 2011 roku Emitent dokonał ponadto wykupu obligacji o wartości nominalnej 9 mln PLN w ramach tego samego programu emisji obligacji.

Środki z emisji nowych obligacji posłużą mają finansowaniu bieżących działań i projektów, w tym częściowemu sfinansowaniu wkładu własnego przy realizacji kolejnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego „Koneser”. Środki pochodzące z emisji obligacji mają także posłużyć dofinansowaniu pierwszego etapu projektu deweloperskiego „Małe Błonia” realizowanego przy ul. Łącznej w Szczecinie oraz projektu Nowy Sezam w Warszawie, a także pozyskaniu ewentualnych nowych przedsięwzięć deweloperskich.

W ramach emisji wyemitowano łącznie 4.000 sztuk obligacji, w tym:

- a) obligacje dwuletnie- 850 szt,
- b) obligacje trzyletnie – 3.150 szt,

Obligacje dwuletnie zostaną wykupione w dniu 22 lutego 2013 roku.

Obligacje trzyletnie zostaną wykupione w dniu 21 lutego 2014 roku.

Oprocentowanie obligacji będzie ustalone wg stawki WIBOR 6M powiększonej o marżę dla inwestora, osobno dla każdego półrocznego okresu odsetkowego. Pierwszy termin wypłaty oprocentowania ustalony został na 24 sierpnia 2011 roku.

Obligacje wyemitowane w dniach 23-24 lutego 2011 zostały w kwietniu 2011 roku zarejestrowane w depozycie KDPW oraz wprowadzone przez Zarząd GPW oraz Bond Spot SA do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

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.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej jest BBI Development NFI S.A. Emitent jest zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033065.

Strukturę Grupy oraz udział Emitenta w kapitale (majątku) poszczególnych spółek wchodzących w jej skład na dzień na 31.12.2010 oraz 31.03.2011 roku obrazuje poniższa tabela:

Nazwa Spółki	Siedziba	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 31.12.2010	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 31.03.2011
Realty 2 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	Warszawa	99,4530%	99,4530%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	Warszawa	96,6667%	96,6667%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	Warszawa	99,7984%	99,7984%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	Warszawa	99,8340%	99,8426%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	Warszawa	75,4351%	75,4351%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	Warszawa	100%	100%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	Warszawa	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**)	Warszawa	0%	0%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	Warszawa	0%	0%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	Warszawa	0%	0%

(*) Podano wyłącznie udział bezpośredni udział bezpośredni Emitenta; udział w kapitale i w ogólnej liczbie głosów jest taki sam. Udział Grupy jest podany w Informacji Dodatkowej do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na stronie 18.

(**) Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami umownymi Liebrecht and Wood, podmiot wspólnie kontrolujący NPU SA, objął całość akcji nowej emisji; rejestracja podniesienia kapitału nastąpiła 8 marca 2011. Na dzień 31 marca 2011 pośredni udział Emitenta w kapitale NPU SA wynosi 35,09%, a uwzględniając opcję odkupienia akcji – 42,24%. Osiągnięcie ustalonego poziomu udziału w NPU SA miało wpływ na wartość przychodów z wyceny nieruchomości inwestycyjnej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31 marca 2011.

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

W Grupie nie występuje sezonowość bądź cykliczność działalności.

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

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

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

BBI Development NFI S.A. 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 2010 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment S.A.*	100.582.446	19,23%	19,23%
Pioneer Pekao TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)**	52.459.767	10,03%	10,03%
Fundusze QUERCUS TFI S.A.***	28.877.066	5,52 %	5,52 %

Uwaga: * na podstawie zawiadomienia doręzonego Emitentowi w dniu 24 maja 2010 roku

** na podstawie zawiadomienia z dnia 25 maja 2010 roku

*** na podstawie zawiadomienia z dnia 03 grudnia 2010 roku

2. Stan na dzień przekazania raportu za I kwartał 2011 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment S.A.	100.582.446	19,23%	19,23%
Pioneer Pekao TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)	52.459.767	10,03%	10,03%
Fundusze QUERCUS TFI S.A. ***	ok. 30.377.066	ok. 5,8%	ok. 5,8%

Uwaga: * na podstawie zawiadomienia doręzonego Emitentowi w dniu 24 maja 2010 roku

** na podstawie zawiadomienia z dnia 25 maja 2010 roku

*** w tym Quercus Parasolowy SFIO - dane na podstawie zawiadomienia z dnia 03 grudnia 2010 roku i z dnia 15 kwietnia 2011 roku

W dniu 15 kwietnia 2011 r. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie od Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. działającego w imieniu zarządzanego funduszu inwestycyjnego Quercus Parasolowy SFIO, o zwiększeniu przez Fundusz samodzielnie udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce oraz przekroczeniu progu 5% ogólnej liczby głosów Spółki.

Przekroczenie przez Fundusz progu 5% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku transakcji na rynku regulowanym w dniu 13 kwietnia 2011 r.

Przed zmianą udziału Fundusz posiadał 25 961 292 akcje Spółki, co stanowiło 4,96% kapitału zakładowego Spółki. Posiadane akcje dawały 25 961 292 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 4,96% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Na dzień 14 kwietnia 2011 r. Fundusz posiadał 27 461 292 akcje Spółki, co stanowiło 5,25% kapitału zakładowego Spółki. Posiadane akcje dawały 27 461 292 głosy na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 5,25% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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 2011 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	16.05.2011	1.03.2011
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Michał Skotnicki	7.124.634**	7.124.634
Piotr Litwiński	0	0
Paweł Nowacki	60.718	60.718
Rafał Szczepański	14.436.962*	14.436.962
Krzysztof Tyszkiewicz	14.436.962*	14.436.962
OSOBY NADZORUJĄCE		
Rafał Lorek	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Ewaryst Zagajewski	0	0
Paweł Turno	395.827	395.827
Jan Rościszewski	0	0

- osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 340.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł, stanowiącej 0,065% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu,
- osoba blisko związana z Panem Rafałem Szczepańskim (krewny) w wyniku połączenia Juvenes sp. z o.o. z Emitentem stała się akcjonariuszem Emitenta posiadającym 8.160.022 akcji zwykłych, na okaziciela serii J Emitenta, które stanowią 1,56% kapitału zakładowego Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
- osoba blisko związana z Panem Krzysztofem Tyszkiewiczem (krewny) w wyniku połączenia Juvenes sp. z o.o. z Emitentem stała się akcjonariuszem Emitenta posiadającym 8.160.022 akcji zwykłych, na okaziciela serii J Emitenta, które stanowią 1,56% kapitału zakładowego Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
- osoba blisko związana z Panem Michałem Skotnickim (krewny) w wyniku połączenia Juvenes sp. z o.o. z Emitentem stała się akcjonariuszem Emitenta posiadającym 10.670.798 akcji zwykłych, na okaziciela serii J Emitenta, które stanowią 2,04% kapitału zakładowego Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

* akcje serii J – akcje nie są dopuszczone do obrotu giełdowego

** w tym 6.904.634 akcje posiadane przez Pana Michała Skotnickiego to akcje serii J – akcje nie są dopuszczone do obrotu giełdowego

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

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2011 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzycelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI S.A.

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

W okresie objętym raportem, wg najlepszej wiedzy Emitenta, nie były zawierane żadne istotne transakcje z podmiotami powiązanymi, które zawierane byłyby na innych warunkach niż rynkowe.

XIII. Informacja o udzieleniu 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 2011 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące co najmniej 10% kapitałów własnych.

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

W ocenie Emitenta nie istnieją żadne inne informacje, poza wskazanymi w 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 Zarządu Emitenta do najistotniejszych czynników, jakie będą miały wpływ na osiągane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

- a) Zakończenie rozliczeń projektu developerskiego Dom na Dolnej - zawieranie przez spółkę celową z nabywcami umów przenoszących własność mieszkań – czego skutkiem jest stopniowe rozpoznanie kosztów i przychodów związanych z tym przedsięwzięciem. W czwartym kwartale 2010 r. i pierwszym kwartale 2011 r. zawarto łącznie 27 aktów notarialnych (na 47 sprzedanych mieszkań), pozostałe umowy będą sukcesywnie zawierane w drugim kwartale br.
- b) Wycenę wartości bieżącej nieruchomości inwestycyjnej Plac Unii – w trzecim kwartale 2011 r. planowany jest wybór wykonawcy części nadziemnej budynku i zawarcie umowy kredytowej z wybranym bankiem, trwają też prace nad komercjalizacją części handlowej i biurowej budynku;
- c) Komercjalizację powierzchni w pierwszym etapie biurowym Projektu Developerskiego 6 (Koneser w Warszawie) – zakończenie budowy budynku planowane w czwartym kwartale br.
- d) Postęp procesu sprzedaży mieszkań w projekcie Rezydencja Foksal w Warszawie i pierwszym z zadań inwestycyjnych w projekcie Małe Błonia w Szczecinie.

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

Czynnikiem mogącym potencjalnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta w przyszłości może być okoliczność wprowadzenia – w dniu 13 maja 2011 roku - obligacji emitenta wyemitowanych w dniach 23-24 lutego 2011 roku (por. pkt. IV powyżej) do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst. Zdarzenie to, zapewniając większą płynność obrotu obligacjami, niewątpliwie zwiększą atrakcyjność emitowanych przez Emitenta papierów dłużnych i pozwala przyjąć, że będą one w przyszłości cieszyły się większym zainteresowaniem inwestorów.

Warszawa, 16 maja 2011 roku

.....
 Michał Skotnicki
 Prezes Zarządu

.....
 Rafał Szczepański
 Wiceprezes Zarządu

.....
 Piotr Litwiński
 Członek Zarządu

.....
 Paweł Nowacki
 Członek Zarządu

.....
 Krzysztof Tyszkiewicz
 Członek Zarządu