

skorygowany

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

## Skonsolidowany raport kwartalny Qsr

1 / 2013

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, z późn. zm.)  
dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 1 kwartał roku obrotowego 2013 obejmujący okres od 2013-01-01 do 2013-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2013-05-15

## 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 / 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2012 okres od 2011-01-01 do 2012-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2013 okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2012 okres od 2011-01-01 do 2011-09-30
I. Przychody operacyjne	17 224	11 412	4 127	2 733
II. Koszty operacyjne	(12 876)	(10 501)	(3 085)	(2 515)
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 348	911	1 042	218
IV. Zysk (strata) netto za okres	1 094	(821)	262	(197)
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	(5 183)	(14 745)	(1 242)	(3 532)
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(117)	(133)	(28)	(32)
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	14 678	26 026	3 517	6 234
IX. Przepływy pieniężne netto	9 378	11 148	2 247	2 670
X. Aktywa, razem	510 898	563 603	122 300	137 861
XI. Aktywa obrotowe	272 911	278 569	65 330	68 140
XII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 710	12 398	4 718	3 033
XIII. Kapitał własny, razem	264 609	263 872	63 343	64 545
XIV. Zobowiązania, razem	246 289	299 731	58 957	73 316
XV. Zobowiązania długoterminowe	156 510	159 040	37 466	38 902
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	89 779	140 691	21 492	34 414
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)	0,51	0,50	0,12	0,12

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 2013 oraz na koniec 1 kwartału 2012 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,1738 i 4,1750 zł/EUR, wyliczonym jako średnia arytmetyczna średnich kursów

ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca prezentowanego okresu. Poszczególne pozycje ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) zostały zaprezentowane na dzień 31 marca 2013 i 31 grudnia 2012 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,1774 i 4,0882 zł/EUR tj. wg kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy.

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

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

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

## ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
GK SF MSSF 31 03 2013.pdf	Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy BBID na 31.03.2013
informacja dodatkowa_q1 2013.pdf	Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego na 31.03.2013

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2013-05-15	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2013-05-15	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2013-05-15	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2013-05-15	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2013-05-15	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	
2013-05-15	Marcin Rzeszutkowski	Główny Księgowy	



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
NA 31 MARCA 2013 roku**

# ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.

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

## INFORMACJE OGÓLNE

### I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	<b>BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Fundusz)</b>
Forma prawna:	<b>Spółka akcyjna</b>
Siedziba:	<b>Warszawa</b>
Kraj rejestracji:	<b>Polska</b>
Podstawowy przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Działalność holdingów finansowych</li><li>- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych</li><li>- Pozostała finansowa działalność usługowa</li><li>- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków</li><li>- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi</li><li>-</li></ul>
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 2013 roku do 31 marca 2013 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 marca 2012 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym. Z uwagi na zmianę metody konsolidacji jednostek współkontrolowanych dodatkowo zostały również zaprezentowane dane porównawcze doprowadzone do porównywalności. Dodatkowe wyjaśnienie zaprezentowane jest w pkt. VI Informacji Dodatkowej do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

### IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2013 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 15 maja 2013 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku**

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	17 224	11 412	4 127	2 733
Koszty operacyjne	(12 876)	(10 501)	(3 085)	(2 515)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 348	911	1 042	218
Zysk (strata) netto za okres	1 094	(821)	262	(197)
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	(5 183)	(14 745)	(1 242)	(3 532)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(117)	(133)	(28)	(32)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	14 678	26 026	3 517	6 234
Przepływy pieniężne netto	9 378	11 148	2 247	2 670

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	510 898	563 603	122 300	137 861
Aktywa obrotowe	272 911	278 569	65 330	68 140
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 710	12 398	4 718	3 033
Kapitał własny, razem	264 609	263 872	63 343	64 545
Zobowiązania, razem	246 289	299 731	58 957	73 316
Zobowiązania długoterminowe	156 510	159 040	37 466	38 902
Zobowiązania krótkoterminowe	89 779	140 691	21 492	34 414
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)	0,51	0,50	0,12	0,12

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

**Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat**

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012
	niebadane	niebadane, po przeszacowaniu	niebadane
<b>Przychody operacyjne</b>	<b>17 224</b>	<b>10 979</b>	<b>11 412</b>
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	267	308	308
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	141	142	142
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	6 484	3 218	0
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0	3 577
Przychody ze sprzedaży wyrobów	6 718	1 058	1 058
Przychody ze świadczonych usług	3 614	6 253	6 327
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>12 876</b>	<b>10 053</b>	<b>10 501</b>
Amortyzacja	127	64	64
Zużycie materiałów i energii	484	547	624
Usługi obce	3 580	6 199	6 388
Podatki i opłaty	66	39	46
Wynagrodzenia	1 838	1 725	1 773
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	245	242	244
Pozostałe koszty rodzajowe	447	303	428
Wartość sprzedanych wyrobów	6 089	934	934
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>4 348</b>	<b>926</b>	<b>911</b>
Pozostałe przychody operacyjne	9	2	2
Pozostałe koszty operacyjne	40	0	0
<b>Zysk (strata) przed kosztami finansowymi</b>	<b>4 317</b>	<b>928</b>	<b>913</b>
Przychody finansowe	48	729	755
Koszty finansowe	1 391	1 326	1 342
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 974</b>	<b>331</b>	<b>326</b>
Podatek dochodowy	1 880	1 089	1 147
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 094</b>	<b>-758</b>	<b>-821</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>1 094</b>	<b>-758</b>	<b>-821</b>
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0
<b>Zysk (strata) netto podmiotu dominującego</b>	<b>1 094</b>	<b>-758</b>	<b>-821</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>			
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>			
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>1 094</b>	<b>-758</b>	<b>-821</b>
Inne całkowite dochody netto	0	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>1 094</b>	<b>-758</b>	<b>-821</b>
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	1 094	-758	-821

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

**Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>niebadane</b>	<b>po przeszacowaniu</b>	
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>237 987</b>	<b>234 477</b>	<b>285 034</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	11 115	11 210	11 117
Wartości niematerialne	308	309	309
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	234 897
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	190 452	184 065	0
Pozostałe aktywa finansowe	3 430	3 400	3 400
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 119	2 099	2 099
Pozostałe aktywa trwałe	7 406	9 237	9 237
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>272 911</b>	<b>263 411</b>	<b>278 569</b>
Zapasy	225 219	227 514	231 762
Należności handlowe	1 802	3 685	4 250
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	277	277
Pozostałe należności	2 581	1 120	6 701
Pozostałe aktywa finansowe	22 472	21 858	22 337
Rozliczenia międzyokresowe	1 127	-1 375	844
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 710	10 332	12 398
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>510 898</b>	<b>497 888</b>	<b>563 603</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

PASywa	31.03.2013	31.12.2012	31.12.2012
	niebadane	po przeszacowaniu	
<b>Kapitały własne</b>	<b>264 609</b>	<b>263 515</b>	<b>263 872</b>
<b>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>254 000</b>	<b>252 906</b>	<b>253 263</b>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	130 381	130 381	130 381
Niepodzielony wynik finansowy	-72 944	-74 794	-74 794
Wynik finansowy bieżącego okresu	1 094	1 850	2 207
<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>10 609</b>	<b>10 609</b>	<b>10 609</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>156 510</b>	<b>114 838</b>	<b>159 040</b>
Kredyty i pożyczki	57 677	6 830	51 373
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 031	66 554	66 554
Inne zobowiązania długoterminowe	18 181	18 007	18 007
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 471	23 281	22 940
Pozostałe rezerwy	150	166	166
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>89 779</b>	<b>119 535</b>	<b>140 691</b>
Kredyty i pożyczki	38 740	74 194	77 174
Pozostałe zobowiązania finansowe	32 488	19 553	19 553
Zobowiązania handlowe	3 673	10 716	26 032
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	193	0	25
Pozostałe zobowiązania	754	1 072	1 441
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	10 590	10 046	11 025
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 617	1 257	1 257
Pozostałe rezerwy	1 724	2 697	4 184
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>510 898</b>	<b>497 888</b>	<b>563 603</b>



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 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 dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2013</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.</b>	52 308	143 161	130 381	-74 794	2 207	253 263	10 609	263 872
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					-357	-357		-357
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	52 308	143 161	130 381	-74 794	1 850	252 906	10 609	263 515
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				1 850	-1 850	0	0	0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					1 094	1 094	0	1 094
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2013 r.</b>	52 308	143 161	130 381	-72 944	1 094	254 000	10 609	264 609
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2012</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2012 r.</b>	52 308	143 161	114 806	-75 579	15 817	250 513	10 609	261 122
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	52 308	143 161	114 806	-75 579	15 817	250 513	10 609	261 122
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				15 817	-15 817	0	499	499
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					-821	-821		-821
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2012 r.</b>	52 308	143 161	114 806	-59 762	-821	249 692	11 108	260 800

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

**Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012
	niebadane	niebadane, po przeszacowaniu	niebadane
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>			
<b>Razem</b>			
Nakłady na projekty deweloperskie	-2 196	-8 451	-19 300
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-8 736	-2 473	
Udzielone pożyczki	-200	-3 358	-3 636
Wpływy ze zwrotu VAT	99	485	2 625
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	11 904	11 608	14 420
Zwrot kaucji i wadium	-15	-12	-12
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 662	-1 510	-1 557
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-4 076	-3 337	-7 086
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>-4 882</b>	<b>-7 048</b>	<b>-14 546</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-301	-199	-199
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-5 183</b>	<b>-7 247</b>	<b>-14 745</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>			
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wydatki</b>	<b>117</b>	<b>133</b>	<b>133</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	117	133	133
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-117</b>	<b>-133</b>	<b>-133</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>			
<b>Wpływy</b>	<b>38 570</b>	<b>37 122</b>	<b>42 843</b>
Kredyty i pożyczki	16 705	2 330	8 051
Emisja dłużnych papierów wartościowych	21 865	34 792	34 792
<b>Wydatki</b>	<b>23 892</b>	<b>15 325</b>	<b>16 817</b>
Spląty kredytów i pożyczek	2 247	1 124	2 388
Wykup dłużnych papierów wartościowych	15 500	9 500	9 500
Odsetki	6 145	4 701	4 929
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>14 678</b>	<b>21 797</b>	<b>26 026</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>9 378</b>	<b>14 417</b>	<b>11 148</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>9 378</b>	<b>14 417</b>	<b>11 148</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>10 332</b>	<b>8 015</b>	<b>13 022</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>19 710</b>	<b>22 431</b>	<b>24 170</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

**Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Funduszu**

RZIS	za okres 01.01.2013 -	za okres 01.01.2012 -
	31.03.2013	31.03.2012
	niebadane	niebadane
<b>Przychody operacyjne</b>	<b>2 306</b>	<b>1 788</b>
Zarządzanie projektami	764	577
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 394	1 060
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	148	151
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>2 192</b>	<b>2 112</b>
Amortyzacja	24	33
Zużycie materiałów i energii	53	51
Usługi obce	727	734
Podatki i opłaty	22	21
Wynagrodzenia	1 053	1 022
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	125	128
Pozostałe koszty operacyjne	188	123
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>114</b>	<b>-324</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1	2
Pozostałe koszty operacyjne	1	0
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>114</b>	<b>-322</b>
Przychody finansowe	3	215
Koszty finansowe	1 680	2 179
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-1 563</b>	<b>-2 286</b>
Podatek dochodowy	545	352
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-2 108</b>	<b>-2 638</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-2 108</b>	<b>-2 638</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,01
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,01

**Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu**

	za okres 01.01.2013 -	za okres 01.01.2012 -
	31.03.2013	31.03.2012
	niebadane	niebadane
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-2 108</b>	<b>-2 638</b>
Inne całkowite dochody netto	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-2 108</b>	<b>-2 638</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

**Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu**

<b>AKTYWA</b>	<b>stan na 31.03.2013 r.</b>	<b>stan na 31.12.2012 r.</b>
	<b>niebadane</b>	
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>206 817</b>	<b>203 212</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	81	98
Wartości niematerialne	296	299
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	206 258	202 633
Pozostałe aktywa finansowe	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>67 610</b>	<b>68 724</b>
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 856	1 886
Pozostałe należności	5 603	2 840
Pozostałe aktywa finansowe	58 538	62 930
Rozliczenia międzyokresowe	1 011	618
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	602	450
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>274 427</b>	<b>271 936</b>

<b>PASYWA</b>	<b>stan na 31.03.2013 r.</b>	<b>stan na 31.12.2012 r.</b>
	<b>niebadane</b>	
<b>Kapitał własny</b>	<b>176 935</b>	<b>179 043</b>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	69 433	69 433
Niepodzielony wynik finansowy	-85 859	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 108	-10 064
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>58 808</b>	<b>67 762</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 000	66 500
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 808	1 262
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>38 684</b>	<b>25 131</b>
Kredyty i pożyczki	3 768	3 768
Pozostałe zobowiązania finansowe	32 416	19 481
Zobowiązania handlowe	758	409
Pozostałe zobowiązania	310	357
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 305	1 032
Pozostałe rezerwy	127	84
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>274 427</b>	<b>271 936</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2013 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.</b>	52 308	143 161	69 433	-75 795	-10 064	179 043
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	52 308	143 161	69 433	-75 795	-10 064	179 043
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto				-10 064	10 064	0
Suma dochodów całkowitych					-2 108	-2 108
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2013 r.</b>	52 308	143 161	69 433	-85 859	-2 108	176 935
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2012 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2012 r.</b>	52 308	143 161	74 482	-75 795	-5 049	189 107
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	52 308	143 161	74 482	-75 795	-5 049	189 107
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto				-5 049	5 049	0
Suma dochodów całkowitych					-2 638	-2 638
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2012 r.</b>	52 308	143 161	74 482	-80 844	-2 638	186 469

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012
	niebadane	niebadane
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-861	-786
Otrzymane należności	1 097	535
Uzyskane wpływy z wierzytelności	775	0
Odsetki otrzymane od pożyczek	1 218	1
Udzielone pożyczki	-680	-4 070
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	4 621	25
Przepływy ze zwrotu VAT	-3	-27
Wynajem powierzchni biurowej	-215	-141
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-125	-438
Pozostałe przepływy	-927	-846
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>4 900</b>	<b>-5 747</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>4 900</b>	<b>-5 747</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wydatki</b>	<b>6 449</b>	<b>5 735</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4	73
Wydatki na aktywa finansowe	6 445	5 662
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-6 449</b>	<b>-5 735</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>21 865</b>	<b>34 792</b>
Emisja dłużnych papierów wartościowych	21 865	34 792
<b>Wydatki</b>	<b>20 164</b>	<b>12 608</b>
Wykup dłużnych papierów wartościowych	15 500	9 500
Odsetki	4 664	3 108
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1 701</b>	<b>22 184</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>152</b>	<b>10 702</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>152</b>	<b>10 702</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>450</b>	<b>3 194</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>602</b>	<b>13 896</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2013 – 31.03.2013**

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2013	Działalność kontynuowana						Wylączenia konsolidacyjne	Ogółem
	Foksal (*)	Supersam (*)	Koneser	Szczecin Sienno	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	0	0	306	6 723	3 071	332	8	10 440
Sprzedaż na zewnątrz								
Sprzedaż między segmentami	0	0	235	0	72	1 028	759	-2 094
Sprzedaż na zewnątrz	627	5 759	0	0	0	0	98	6 484
Udział w wyniku spółek współpracujących								
<b>Zysk/ (strata) segmentu</b>	n/d	n/d	-579	-4	14	-685	-2 240	<b>1 094</b>
wyceny wierzytelności	0	0	0	0	0	0	1 542	408
Pozostałe przychody, w tym finansowe	0	0	13	6	30	28	2	79
<b>Aktywa ogółem</b>	n/d	n/d	<b>116 667</b>	<b>114 143</b>	<b>10 161</b>	<b>6 283</b>	<b>366 779</b>	<b>510 898</b>
Aktywa segmentu			116 667	114 143	10 161	6 283	366 779	510 898
Aktywa nieprzypisane								0
<b>Zobowiązania ogółem</b>	n/d	n/d	<b>33 742</b>	<b>77 500</b>	<b>3 100</b>	<b>3 631</b>	<b>142 012</b>	<b>246 289</b>
Zobowiązania segmentu			33 742	77 500	3 100	3 631	142 012	246 289
Zobowiązania nieprzypisane								0

(\*) spółki reprezentujące segmenty Foksal i Supersam są, począwszy od 1 stycznia 2013 roku, konsolidowane metodą praw własności, w efekcie skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tych spółek.

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 31.03.2013 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wylączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym

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

Skrócona nazwa podmiotu	Udział w w aktywach netto na 31.12.2012	Udział w wyniku za 1 kwartał 2013	Korekty konsolidacyjne	Udział w w aktywach netto na 31.03.2013
Nowy Plac Unii S.A.	178 495	5 759	-98	184 157
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	4 576	627	0	5 203
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	12	-1	0	11
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SKA	982	99	0	1 081
<b>Razem</b>	<b>184 065</b>	<b>6 484</b>	<b>-98</b>	<b>190 452</b>



## **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 („KIMS”).

### **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 31.03.2013 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 2013 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**

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie zmienionych lub nowych standardów i interpretacji, które zostały już opublikowane, ale nie są obowiązujące do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

### **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 i współkontrolowane**

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 sprawozdanie finansowe za okres kończący się 31 marca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2013	31.12.2012
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	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	pełna	100%	100%
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	99,8802%	99,8768%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,4386%	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.	(*)	34,9515%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	(*)	2,6347%	2,4%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	(*)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**)	(*)	35,0911% (*)	35,0911% (*)

(\*) do 31 grudnia 2012 konsolidacja proporcjonalna, od 1 stycznia 2013 konsolidacja metodą praw własności

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

## 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.

Za wyjątkiem zmian opisanych w pkt VI poniżej, niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym za 2012 rok.

## VI. Zmiana metody konsolidacji spółek współkontrolowanych

Stosując się do wymogów MSSF 10 „Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz zmienionego MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” Grupa zmieniła metodę konsolidacji jednostek współkontrolowanych. Do 31 grudnia 2012 jednostki współkontrolowane konsolidowane były metodą proporcjonalną, polegającą na rozpoznaniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym efektywnego udziału Grupy w poszczególnych pozycjach aktywów, pasywów, przychodach, kosztach i przepływach pieniężnych konsolidowanych podmiotów, z uwzględnieniem korekt konsolidacyjnych. Od 1 stycznia 2013 roku Grupa stosuje wobec jednostek współkontrolowanych metodę praw własności, polegającą na rozpoznaniu wyłącznie efektywnego udziału Grupy w aktywach netto oraz wyniku netto konsolidowanej jednostki.

Warszawa, dnia 15 maja 2013 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

# **BBI DEVELOPMENT NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY SPÓŁKA AKCYJNA**

**(„BBID”, „EMITENT”)**

## **INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU**

**ZA I KWARTAŁ 2013 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 2013 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 aktywów i pasywów przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski i wynoszącego odpowiednio:
  - na dzień 31 marca 2013 roku: 4,1774
  - na dzień 31 grudnia 2012 roku: 4,0882
2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty, w której zostały sporządzone informacje finansowe podlegające przeliczeniu, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego i wynoszącego odpowiednio:
  - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 roku: 4,1738
  - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku: 4,1750

***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.***

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.

Grupę Kapitałową Emitenta tworzą następujące podmioty, wobec których Emitent jest podmiotem dominującym bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne (dane na dzień przekazania raportu kwartalnego):

- 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 ponadto bezpośredni 99,98 %-owy udział w kapitale zakładowym 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 ponadto bezpośredni 99,45 %-owy udział w kapitale zakładowym 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 ponadto bezpośredni 99,97 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,80 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,88 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. w Warszawie – stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,98 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 75,44 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Juvenes-Projekt sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że 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 objęta jest także spółka Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie, w której spółka zależna Emitenta, Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA posiada aktualnie 35,16% udziału w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki, a docelowo, po dokonaniu rozliczeń ze Spółdzielnią Spożywców Supersam, będzie posiadała 40,32% udziału w kapitale zakładowym (i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu). 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

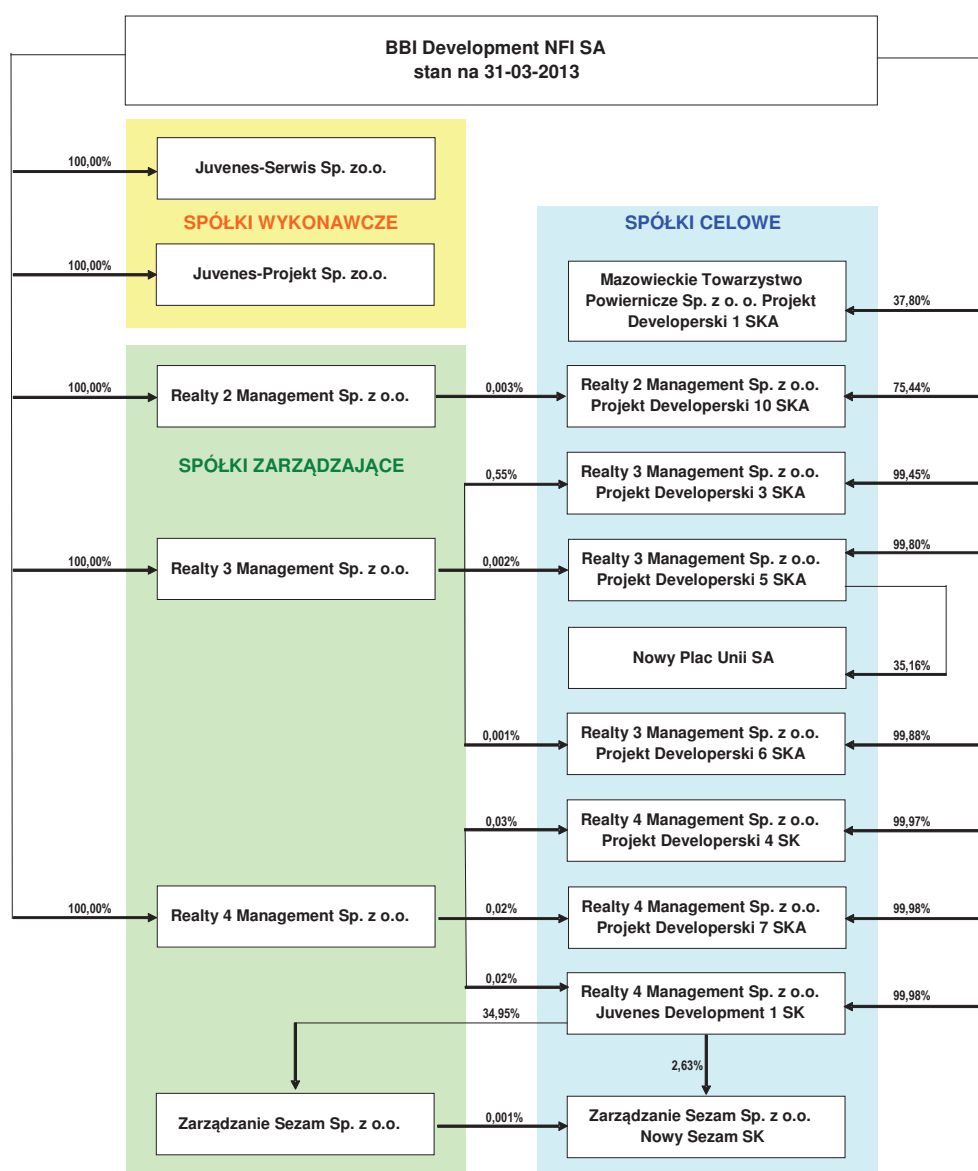
udziału w głosach na walnym zgromadzeniu, Emitent nie ma możliwości samodzielnego sprawowania kontroli nad tą spółką.

Ponadto konsolidacją 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 posiada 37,80 %-owy udział w kapitale zakładowy i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Ponadto, Emitent (poprzez swoją spółkę zależną – Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.) posiada 34,95 %-owy udział w kapitale i głosach w spółce Zarządzanie Sezam sp. z o.o. oraz 2,63 %-owy udział w kapitale i głosach w spółce Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.

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

Schemat graficzny Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA



**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 S.K.A. ("PD10")**

W dniu 31 stycznia 2013 roku spółka PD10 zawarła z Bankiem PKO BP S.A. („Bank”), aneks techniczny do umowy kredytowej z dnia 19 września 2008 r. (z późniejszymi zmianami), przesuwający datę spłaty kredytu refinansującego zakup nieruchomości, na której realizowany jest projekt "Małe Błonia", do dnia 28 lutego 2013 roku.

Następnie zaś, w dniu 28 lutego 2013 roku, PD10 zawarła z Bankiem aneks do powyższej umowy kredytowej, przesuwający datę całkowitej spłaty kredytu do dnia 30 września 2016 r., przy czym spłata kredytu następować będzie w ratach określonych w poniższym harmonogramie:

do dnia 31.03.2014r. kwota 1.220.000,00 zł.,  
do dnia 30.06.2014r. kwota 14.437.000,00 zł.,  
do dnia 30.09.2014r. kwota 2.239.000,00 zł.,  
do dnia 31.03.2015r. kwota 4.211.000,00 zł.,  
do dnia 30.09.2015r. kwota 4.211.000,00 zł.,  
do dnia 31.03.2016r. kwota 4.211.000,00 zł.,  
do dnia 30.09.2016r. kwota 4.210.697,10 zł.

Jednocześnie, w dniu 28 lutego 2013 roku, PD10 podpisała z Bankiem aneks do umowy kredytu obrotowego z dnia 31 maja 2010 roku, przesuwający datę ostatecznej spłaty kredytu finansującego realizację pierwszej fazy inwestycji projektu "Małe Błonia" do dnia 31 grudnia 2013 r.

- **Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.**

Dnia 21 lutego 2013 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę Wspólnoty Mieszkaniowej Moniuszki 10 w Warszawie na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 12 czerwca 2012 roku, ustalając warunki zabudowy dla inwestycji "Nowy Sezam". Orzeczenie Sądu potwierdza dotychczasowe stanowisko Emitenta i pozwala na kontynuowanie procesu inwestycyjnego w projekcie Nowy Sezam zgodnie z harmonogramem.

- **Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. ("PD6")**

W dniu 27 lutego 2013 roku spółka PD6 zawarła z bankiem Pekao S.A. („Bank”) aneks techniczny do umowy kredytowej z dnia 5 października 2007 r. (z późniejszymi zmianami), przesuwający datę spłaty kredytu refinansującego zakup części nieruchomości, na której realizowany jest projekt "Koneser" do dnia 31 marca 2013 r.

Następnie, w dniu 28 marca 2013 roku, PD6 zawarła z Bankiem aneks do powyższej umowy kredytowej przesuwający datę całkowitej spłaty kredytu do dnia 28 lutego 2014 r., zgodnie z harmonogramem płatności:

- 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych w terminie do dnia 29 marca 2013 r.
- 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych w terminie do dnia 31 lipca 2013 r.
- 4.000.000,00 (cztery miliony) złotych w terminie do dnia 31 stycznia 2014 r.
- pozostała część Kredytu w kwocie 15.138.234,00 (piętnaście milionów sto trzydzieści osiem tysięcy dwieście trzydzieści cztery) w terminie do dnia ostatecznej spłaty kredytu, tj. 28 lutego 2014 r.

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

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy:

	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	510 898	563 603	122 300	137 861
Aktywa obrotowe	272 911	278 569	65 330	68 140
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 710	12 398	4 718	3 033
Kapitał własny, razem	264 609	263 872	63 343	64 545
Zobowiązania, razem	246 289	299 731	58 957	73 316
Zobowiązania długoterminowe	156 510	159 040	37 466	38 902
Zobowiązania krótkoterminowe	89 779	140 691	21 492	34 414
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)	0,51	0,50	0,12	0,12

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

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	17 224	11 412	4 127	2 733
Koszty operacyjne	(12 876)	(10 501)	(3 085)	(2 515)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 348	911	1 042	218
Zysk (strata) netto za okres	1 094	(821)	262	(197)
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	(5 183)	(14 745)	(1 242)	(3 532)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(117)	(133)	(28)	(32)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	14 678	26 026	3 517	6 234
Przepływy pieniężne netto	9 378	11 148	2 247	2 670

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

##### ***Emisja obligacji***

W dniu 20 lutego 2013 roku Emitent, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A, oraz istniejącego Programu Emisji Obligacji dokonał emisji 22.000 szt. obligacji o łącznej wartości nominalnej 22.000.000 PLN (dwadzieścia dwa miliony złotych). Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 PLN i równa jest cenie emisyjnej.

Wyemitowane obligacje serii BBI0216 są obligacjami, kuponowymi, zdematerializowanymi, na okaziciela, trzyletnimi z terminem wykupu w dniu 22 lutego 2016 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 21 sierpnia 2013 roku. Obligacje nie są zabezpieczone.

Obligacje zostały wyemitowane w celu sfinansowania wykupu wcześniej wyemitowanych obligacji Emitenta oraz w celu finansowania realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć deweloperskich.

Warunki Emisji wyemitowanych obligacji przewidują ich wprowadzenie do notowań w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst. W dniu 27 marca 2013 r obligacje serii BBI0216 zostały przyjęte do depozytu KDPW SA.

### ***Wykup obligacji***

W dniu 22 lutego 2013 r. Spółka dokonała wykupu następujących zapadających obligacji wyemitowanych przez Spółkę:

- a) 700 (siedmuset) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2010 roku, oznaczonych jako seria BBD2202130001, zdematerializowanych, nie będących przedmiotem obrotu zorganizowanego, o łącznej wartości nominalnej 7.000.000 (siedem milionów) złotych.
- b) 850 (ośmuset pięćdziesięciu) dwuletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2011 roku, oznaczonych jako seria BBD0213 (400 obligacji) oraz BBD0213\_1 (450 obligacji), zdematerializowanych, oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200091, będących przedmiotem obrotu zorganizowanego w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 8.500.000 (osiem milionów pięćset tysięcy) złotych.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach programu emisji obligacji obowiązującego w Spółce.

Łączna wartość świadczenia spełnionego przez Emitenta z tytułu wykupu Obligacji na rzecz obligatariuszy była równa łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 15.500.000 złotych (co odpowiada kwocie 10.000 zł przypadającej na jedną, podlegającą wykupowi Obligację), przy czym w dniu wykupu Emitent wypłacił obligatariuszom także kwotę odsetek należnych za ostatni okres odsetkowy zakończony 22 lutego 2013 roku.

### ***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.***

W I kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego nieznacznym zmianom uległ udział kapitałowy Emitenta w niektórych spółkach celowych. Zmiany te były wynikiem wniesienia przez Emitenta nowych wkładów do spółek celowych albo zwrotem wkładów wniesionych uprzednio do tych spółek.

Udział Emitenta oraz Grupy w kapitale (majątku) poszczególnych spółek wchodzących w jej skład na dzień 31 marca 2013 r. jest wykazany w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym oraz w Informacji dodatkowej do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

W kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego w obrębie Grupy Kapitałowej nie miały miejsca połączenia, przejęcia, sprzedaż, podział, restrukturyzacja oraz zaniechanie działalności jednostek wchodzących w Skład Grupy.

### ***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 rocznego za 2012 roku**

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
BB Investment S.A.	49.182.446	9,40	9,40
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer TFI S.A.)	52.459.767	10,03	10,03
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	37.280.756	7,13	7,13
Fundusze Noble Funds TFI S.A	26.594.622	5,08	5,08
Jakub Szymański	26.350.000	5,04	5,04

**2. Stan na dzień przekazania raportu za I kwartał 2013 roku**

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
BB Investment S.A.	49.182.446	9,40	9,40
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer TFI S.A.)	52.459.767	10,03	10,03
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	37.280.756	7,13	7,13
Fundusze Noble Funds TFI S.A	26.594.622	5,08	5,08
Jakub Szymański	26.350.000	5,04	5,04

**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 2013 r. oraz na dzień przekazania raportu rocznego za 2012 rok, stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

**15.05.2013****21.03.2013****Osoby zarządzające**

Michał Skotnicki	7.839.634	7.839.634
Piotr Litwiński*	-	-
Paweł Nowacki	60.718	60.718
Rafał Szczepański	14.936.962	14.936.962
Krzysztof Tyszkiewicz	14.936.962	14.936.962

**Osoby nadzorujące**

Paweł Turno	7.970.309	6.270.309
Włodzimierz Głowacki	-	-
Michał Kurzyński	-	-
Ewaryst Zagajewski	-	-
Rafał Lorek	-	-
Jan Rościszewski	-	-

\* osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 340.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł.

W dniu 29 kwietnia 2013 r. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, od p. Pawła Turno, o dokonanej przez niego transakcji nabycia 1.700.000 sztuk akcji Funduszu po cenie 0,37 zł za akcję. Transakcje zostały zawarte w dniu 26 kwietnia 2013 roku, poza rynkiem regulowanym, na podstawie umów cywilnoprawnych.

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

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2013 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI 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 powiązaniem, 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 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 2013 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, 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 osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

- a) Planowane na początku czwartego kwartału 2013 r. uruchomienie kompleksu biurowo – handlowego Plac Unii w Warszawie.
- b) Kontynuacja procesu sprzedaży i zawierania umów przenoszących własność gotowych mieszkań w budynkach Platan I, II, III, IV i V, VI i VII projektu Małe Błonia w Szczecinie oraz kończenie procesu zawierania umów przenoszących własność lokali w projekcie Rezydencja Foksal w Warszawie.
- c) Rozwój działalności spółek zależnych Juvenes Projekt i Juvenes Serwis w zakresie świadczonych usług w segmencie zarządzania i wykonawstwa przedsięwzięć developerskich i prac projektowych.
- d) Realizacja pierwszego etapu mieszkaniowego (loftowego) w projekcie Koneser oraz rozpoczęcie przygotowań do uruchomienia, wspólnie z inwestorem zewnętrznym, części biurowo – handlowej w powyższym przedsięwzięciu.

***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.***

**W 4 kwietnia 2013 r.** Rada Nadzorcza Spółki powołała Zarząd Funduszu na kolejną, X kadencję. Kadencja Zarządu rozpocznie się z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2012. Rada Nadzorcza w wyniku podjętych uchwał powołała dotychczasowy skład Zarządu:

- Pan Michał Skotnicki – Prezes Zarządu,
- Pan Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu,
- Pan Piotr Litwiński – Członek Zarządu,
- Pan Paweł Nowacki – Członek Zarządu,
- Pan Krzysztof Tyszkiewicz- Członek Zarządu.

**W dniu 25 kwietnia 2013 roku** spółka celowa Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 spółka komandytowo - akcyjna („PD6”) podpisała z Przedsiębiorstwem Handlowo-Usługowym Budownictwa „Łucz-Bud” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu (dalej: „Wykonawca”) umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest wybudowanie, w systemie generalnego wykonawstwa, wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami oraz z dwupoziomym parkingiem podziemnym. Przedmiotowy budynek wznoszony będzie w ramach kwartału E2 projektu deweloperskiego „Koneser”, który to projekt realizowany jest przez spółkę celową Emitenta przy ulicach Markowskiej/Białostockiej/Ząbkowskiej w Warszawie.

Wynagrodzenie dla Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy zostało określone ryczałtowo i wynosi 21.800.000 złotych netto, do którego zostanie doliczony należny podatek VAT.

Prace budowlane zostały już rozpoczęte, zaś spodziewany termin zakończenia robót został określony na październik 2014 roku.

W umowie zastrzeżono kary umowne zarówno na rzecz Wykonawcy, jak i na rzecz PD6. Łączny wymiar kar umownych, zastrzeżonych dla każdej ze stron, nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego netto. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych.

Warszawa, 15 maja 2013 roku

.....  
Michał Skotnicki  
Prezes Zarządu

.....  
Rafał Szczepański  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Piotr Litwiński  
Członek Zarządu

.....  
Paweł Nowacki  
Członek Zarządu

.....  
Krzysztof Tyszkiewicz  
Członek Zarządu