

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSR

4 / 2010

kwartał / rok

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

za 4 kwartał roku obrotowego 2010 obejmujący okres od 2010-01-01 do 2010-12-31
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2011-03-01

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	
	4 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-12-31
I. Przychody operacyjne	66 626	990	16 638	228
II. Koszty operacyjne	16 203	7 677	4 046	1 769
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	50 423	(6 687)	12 592	(1 541)
IV. Zysk (strata) netto za okres	13 546	(9 010)	3 383	(2 076)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
V. - podstawowy oraz rozwodniony	0,03	-0,02	0,01	0,00
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(8 176)	(5 660)	(2 042)	(1 304)
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	12 166	84	3 038	19
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	6 150	9 412	1 536	2 168
IX. Przepływy pieniężne netto	10 140	3 836	2 532	884
X. Aktywa, razem	470 829	426 872	118 887	103 907
XI. Aktywa obrotowe	309 847	420 277	78 238	102 302
XII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 167	8 027	4 587	1 954
XIII. Kapitał własny, razem	245 469	208 054	61 982	50 644
XIV. Zobowiązania, razem	225 360	218 818	56 905	53 264
XV. Zobowiązania długoterminowe	69 570	67 126	17 567	16 340
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	155 790	151 692	39 338	36 924
XVII. Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	460 308 850	523 078 250	460 308 850
XVIII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR):	0,47	0,45	0,12	0,11

Wybrane dane finansowe zaprezentowane powyżej dotyczą skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Pozycje dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 4 kwartału 2010 oraz na koniec 4 kwartału 2009 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,0044 i 4,3406 zł/EUR, wyliczonym jako średnia arytmetyczna średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca poprzedzającego okres sprawozdawczy.

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 grudnia 2010 i 31 grudnia 2009 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 3,9603 i 4,1082 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
KOMENTARZ_ZARZADU_4_Q_10.pdf	Komentarz Zarządu BBID NFI SA do skonsolidowanego raportu za Q4 2010
GK SF MSSF 31_12_2010.pdf	Sprawozdanie finansowe na 31.12.2010

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2011-03-01	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2011-03-01	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2011-03-01	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2011-03-01	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2011-03-01	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	
2011-03-01	Marcin Rzeszutkowski	Główny Księgowy	



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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.

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

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Fundusz)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none">- Działalność holdingów finansowych- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych- Pozostała finansowa działalność usługowa- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi-
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

II. Czas trwania Grupy Kapitałowej:

Spółka dominująca, czyli BBI Development NFI SA i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

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

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.12.2010 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	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Michał Kurzyński	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Ewaryst Zagajewski	- Członek Rady Nadzorczej

V. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 1 marca 2011 roku.

**WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**za okres 3 i 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku oraz dane
porównawcze za okres 3 i 12 miesięcy zakończony 2009 roku**

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	66 626	990	16 638	228
Koszty operacyjne	16 203	7 677	4 046	1 769
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	50 423	(6 687)	12 592	(1 541)
Zysk (strata) netto	13 546	(9 010)	3 383	(2 076)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	-0,02	0,01	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(8 176)	(5 660)	(2 042)	(1 304)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	12 166	84	3 038	19
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	6 150	9 412	1 536	2 168
Przepływy pieniężne netto	10 140	3 836	2 532	884

	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa razem	470 829	426 872	118 887	103 907
Aktywa obrotowe	309 847	420 277	78 238	102 302
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 167	8 027	4 587	1 954
Kapitały własne	245 469	208 054	61 982	50 644
Zobowiązania, razem	225 360	218 818	56 905	53 264
Zobowiązania długoterminowe	69 570	67 126	17 567	16 340
Zobowiązania krótkoterminowe	155 790	151 692	39 338	36 924
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	460 308 850	523 078 250	460 308 850
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,47	0,45	0,12	0,11

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	
Przychody operacyjne	18 689	66 626	-436	990
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	139	617	-436	990
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	786	1 581	0	0
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	14 652	61 316	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	3 112	3 112	0	0
Koszty operacyjne	6 695	16 203	2 552	7 677
Amortyzacja	57	169	41	164
Zużycie materiałów i energii	323	991	34	512
Usługi obce	1 766	5 473	917	2 898
Podatki i opłaty	-342	175	297	490
Wynagrodzenia	1 986	4 897	1 075	2 786
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	169	493	85	286
Pozostałe koszty rodzajowe	386	1 655	103	541
Wartość sprzedanych wyrobów	2 350	2 350	0	0
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	11 994	50 423	-2 988	-6 687
Pozostałe przychody operacyjne	3 888	5 909	198	1 303
Pozostałe koszty operacyjne	6 514	26 630	1 836	2 486
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	9 368	29 702	-4 626	-7 870
Przychody finansowe	529	1 031	-34	120
Koszty finansowe	5 680	5 751	21	485
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 217	24 982	-4 681	-8 235
Podatek dochodowy	6 510	11 436	142	775
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 293	13 546	-4 823	-9 010
Zysk (strata) z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	-2 293	13 546	-4 823	-9 010
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym			357	50
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-2 293	13 546	-5 180	-9 060
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,03	-0,01	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,03	-0,01	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0,00	0,00	0,00	0,00
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,03	-0,01	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,03	-0,01	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	
Zysk (strata) netto	-2 293	13 546	-4 823	-9 010
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	
Suma dochodów całkowitych	-2 293	13 546	-4 823	-9 010
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom mniejszościowym	0	0	357	50
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-2 293	13 546	-5 180	-9 060

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2010	31.12.2009
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	160 982	6 595
Rzeczowe aktywa trwałe	1 229	392
Wartości niematerialne	88	45
Wartość firmy	24 601	0
Nieruchomości inwestycyjne	128 466	0
Pozostałe aktywa finansowe	208	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	237
Pozostałe aktywa trwałe	6 390	5 908
Aktywa obrotowe	309 847	420 277
Zapasy	230 837	394 149
Należności handlowe	881	1 130
Pozostałe należności	41 765	885
Pozostałe aktywa finansowe	18 006	15 969
Rozliczenia międzyokresowe	191	117
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 167	8 027
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM	470 829	426 872

PASywa	31.12.2010	31.12.2009
	(niebadane)	
Kapitały własne	245 469	208 054
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	234 803	196 135
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 270	124 503
Pozostałe kapitały	112 095	112 095
Niepodzielony wynik finansowy	-86 416	-77 434
Wynik finansowy bieżącego okresu	13 546	-9 060
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 666	11 919
Zobowiązania długoterminowe	69 570	67 126
Kredyty i pożyczki	34 828	10 298
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Inne zobowiązania długoterminowe	6 417	55 930
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 825	898
Zobowiązania krótkoterminowe	155 790	151 692
Kredyty i pożyczki	41 306	124 299
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 942	11 119
Zobowiązania handlowe	6 678	3 718
Pozostałe zobowiązania	55 224	576
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41 442	11 191
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	715	525
Pozostałe rezerwy	483	264
PASYWA RAZEM	470 829	426 872

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

PASYWA	31.12.2010	31.12.2009
	(niebadane)	
Kapitały własne	245 469	208 054
<i>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</i>	<i>234 803</i>	<i>196 135</i>
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 270	124 503
Pozostałe kapitały	112 095	112 095
Niepodzielony wynik finansowy	-86 416	-77 434
Wynik finansowy bieżącego okresu	13 546	-9 060
<i>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</i>	<i>10 666</i>	<i>11 919</i>
Zobowiązania długoterminowe	69 570	67 126
Kredyty i pożyczki	34 828	10 298
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Inne zobowiązania długoterminowe	6 417	55 930
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 825	898
Zobowiązania krótkoterminowe	155 790	151 692
Kredyty i pożyczki	41 306	124 299
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 942	11 119
Zobowiązania handlowe	6 678	3 718
Pozostałe zobowiązania	55 224	576
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41 442	11 191
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	715	525
Pozostałe rezerwy	483	264
PASYWA RAZEM	470 829	426 872

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2010								
Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.	46 031	124 503	112 095	-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	-77 434	-9 060	196 135	11 919	208 054
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108		25 108
Koszt emisji akcji		-64				-64		-64
Niepodzielony wynik netto ubiegłego				-9 060	9 060	0		0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie				78		78	-1 253	-1 175
Suma dochodów całkowitych					13 546	13 546		13 546
Kapitał własny na dzień 31.12.2010	52 308	143 270	112 095	-86 416	13 546	234 803	10 666	245 469
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2009								
Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.	25 802	79 943	109 178	-76 139	2 054	140 838	11 662	152 500
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych				-113	-648	-761	536	-225
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-76 252	1 406	140 077	12 198	152 275
Emisja akcji	20 229	44 995				65 224		65 224
Koszt emisji akcji		-435				-435		-435
Podział zysku netto			2 917	-1 182	-1 406	329	-329	0
Suma dochodów całkowitych					-9 060	-9 060	50	-9 010
Kapitał własny na dzień 31.12.2010	46 031	124 503	112 095	-77 434	-9 060	196 135	11 919	208 054

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Nakłady na projekty deweloperskie	-21 973	-35 593
Udzielone pożyczki	-4 514	-4 534
Odsetki otrzymane od pożyczek	26	0
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	392	2 164
Wpływy ze zwrotu VAT	-824	29 123
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	38 386	11 244
Zwrot kaucji i wadium	-919	0
Uzyskane wpływy z wierzycelności	709	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-5 055	-2 189
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-14 089	-5 875
Gotówka z działalności operacyjnej	-7 861	-5 660
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-315	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-8 176	-5 660
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	12 274	143
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	34
Zbycie aktywów finansowych	11 341	109
Inne wpływy inwestycyjne	933	0
Wydatki	108	59
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	108	59
Wydatki na aktywa finansowe	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12 166	84
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	43 478	38 749
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	16 900	18 259
Kredyty i pożyczki	1 200	20 490
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	0
Wydatki	37 328	29 337
Splaty kredytów i pożyczek	16 725	25 538
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	9 753	1 949
Inne wydatki finansowe	0	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	6 150	9 412
D. Przepływy pieniężne netto razem	10 140	3 836
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	10 140	3 836
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	8 027	4 184
G. Środki pieniężne na koniec okresu	18 167	8 020

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczny rachunek zysków i strat Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	
Przychody operacyjne	1 716	5 361	-141	3 480
Przychody z działalności bieżącej	417	1 256	175	615
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	499	2 421	745	2 298
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	800	1 684	-1 061	567
Koszty operacyjne	2 281	6 089	1 594	4 558
Amortyzacja	35	131	37	151
Zużycie materiałów i energii	55	253	38	138
Usługi obce	529	1 852	422	1 243
Podatki i opłaty	32	89	-40	134
Wynagrodzenia	1 365	3 092	985	2 434
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	78	261	77	260
Pozostałe koszty operacyjne	187	411	75	198
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-565	-728	-1 735	-1 078
Pozostałe przychody operacyjne	38	2 897	89	313
Pozostałe koszty operacyjne	55	2 390	83	630
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	-582	-221	-1 729	-1 395
Przychody finansowe	92	312	14	74
Koszty finansowe	9 274	31 227	1 967	4 062
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-9 764	-31 136	-3 682	-5 383
Podatek dochodowy	3 451	-337	214	1 012
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-13 215	-30 799	-3 896	-6 395
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	-13 215	-30 799	-3 896	-6 395
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,06	-0,02	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,06	-0,02	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,06	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,06	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00	0,00	0,00

Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	
Zysk (strata) netto	-13 215	-30 799	-3 896	-6 395
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	-13 215	-30 799	-3 896	-6 395

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	179 823	156 765
Rzeczowe aktywa trwałe	264	346
Wartości niematerialne	521	40
Nieruchomości inwestycyjne	182	0
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	178 136	155 691
Pozostałe aktywa finansowe	720	688
Aktywa obrotowe	44 971	56 480
Zapasy i zaliczki na zapasy	18	0
Należności handlowe	418	180
Pozostałe należności	3 712	8 832
Pozostałe aktywa finansowe	34 349	46 261
Rozliczenia międzyokresowe	629	86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 845	1 121
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM	224 794	213 245

PASywa	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Kapitał własny	194 355	200 110
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 270	124 503
Pozostałe kapitały	111 766	111 766
Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-82 190	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-30 799	-6 395
Zobowiązanie długoterminowe	17 062	899
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	562	899
Zobowiązania krótkoterminowe	13 377	12 236
Kredyty i pożyczki	917	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 942	11 119
Zobowiązania handlowe	746	229
Pozostałe zobowiązania	994	98
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	52	215
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	716	525
Pozostałe rezerwy	10	50
PASYWA RAZEM	224 794	213 245

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Funduszu

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2010						
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	6 277	18 831				25 108
Koszty emisji akcji		-64				-64
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto				-6 395	6 395	0
Wypłata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-30 799	-30 799
Kapitał własny na dzień 31.12.2010	52 308	143 270	111 766	-82 190	-30 799	194 355
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2009						
Kapitał własny na dzień 01.01.2009	25 802	79 943	109 178	-75 795	2 588	141 716
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-75 795	2 588	141 716
Emisja akcji	20 229	44 995				65 224
Koszty emisji akcji		-435				-435
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto			2 588		-2 588	0
Wypłata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-6 395	-6 395
Kapitał własny na dzień 31.12.2009	46 031	124 503	111 766	-75 795	-6 395	200 110

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Funduszu

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-3 153	-2 189
Otrzymane należności	1 787	1 490
Odsetki otrzymane z bieżącej działalności	308	97
Uzyskane wpływy z wierzycielności	13 597	0
Zwrot kaucji i wadium	-520	0
Odsetki otrzymane od pożyczek	308	251
Udzielone pożyczki	-16 972	-14 051
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	7 912	6 449
Wpływy ze zwrotu VAT	263	0
Wynajem powierzchni biurowej	-534	-655
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-1 121	-638
Pozostałe przepływy	-3 072	-1 430
Gotówka z działalności operacyjnej	-1 197	-10 676
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 197	-10 676
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	1 011	0
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4	0
Zbycie aktywów finansowych	74	0
Inne wpływy inwestycyjne	933	0
Wydatki	7 865	1 536
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	74	63
Wydatki na aktywa finansowe	7 791	1 473
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 854	-1 536
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	25 378	18 759
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału minus koszty transakcyjne	0	18 259
Kredyty i pożyczki	0	500
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	0
Wydatki	12 603	7 153
Splaty kredytów i pożyczek	0	3 354
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	1 753	1 949
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	12 775	11 606
D. Przepływy pieniężne netto razem	4 724	-606
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	4 724	-606
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 121	1 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu	5 845	1 121

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

	Udziały wiodące	Udziały mniejszości	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe	Zagraniczne papiery wartościowe	Razem
Wartość bilansowa na początek obrotowego roku	-	-	153 685	2 006	-	-	17 653	-	173 344
Zwiększenia:	-	-	47 382	-	-	-	1 684	-	49 066
Nabycie			23 239	-	-	-	-	-	23 239
Koszty nabycia									-
Należne odsetki									-
Zyski z wyceny							1 684		1 684
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR			24 143						24 143
Zmniejszenia:	-	-	(24 937)	-	-	-	(7 077)	-	(32 014)
Sprzedazy/wykupu			(23 752)				(7 077)		(30 829)
Straty z wyceny			(1 185)				-		(1 185)
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy									-
Korekty MSR									-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	176 130	2 006	-	-	12 260	-	190 396

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Zestawienie portfela inwestycyjnego.

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2010 roku.

	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane		nienotowane	
	na giełdach	na rynkach pozagiełdowych	na rynkach regulowanych	
Udziały wiodące - nie występują				
Udziały mniejszościowe - nie występują				
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa				176 130
wartość wg ceny nabycia				176 130
wartość godziwa				176 130
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych - nie występują				
nie występują				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
wartość bilansowa				2 006
wartość wg ceny nabycia				2 006
wartość godziwa				2 006
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych - nie występują				
Dłużne papiery wartościowe - nie występują				
Pozostałe (wg tytułów):				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				12 260
wartość wg ceny nabycia				5 241
wartość godziwa				12 260
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe - nie występują				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	190 396
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	183 377
wartość rynkowa	-	-	-	-

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 grudnia 2010 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: 800	42	-	42	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 800	42	-	42	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 600	30	-	30	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: 2 929	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: 6 439 894	65 912	-	65 911	99,8340%	99,8340%	-	-
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	zależna	liczba akcji: 2 149 900	29 751	-	29 751	75,4351%	75,4351%	-	-
9.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 1 549	1 549	-	1 549	99,9355%	99,9355%	-	-
10.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 5200	26 743	-	26 743	100,00%	100,00%	-	-
11.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o. Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	zależna	liczba udziałów: 100	20	-	20	100,00%	100,00%	-	-
12.		współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	37,8004%	37,8004%	-	-
Razem				181 066	(2 929)	178 136				

wszystkie powyżej wymienione jednostki mają siedzibę w Warszawie, mają nieokreśloną wartość rynkową (brak notowań). Przedmiotem działalności wszystkich jednostek jest budownictwo i obsługa nieruchomości. Dodatkowo spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (poz 1 do 3) oraz spółka nr 9 prowadzi działalność holdingową tj. występują jako komplementariusze spółek komandytowo-akcyjnych i komandytowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 grudnia 2010 – dane ze spółek

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Aktywa				Kapitał własny						Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
		Aktywa razem	Aktywa obrotowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasy	Rezerwowe			
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	18	17	4	0	18	40	0	0	0	0	-8	-14
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	18	12	4	0	18	40	0	0	0	0	-9	-13
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	14	10	3	0	14	30	0	0	0	0	-4	-12
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	32 986	32 957	157	32 180	1 335	2 011	0	0	0	0	-869	193
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	8	8	5	0	-2	3 000	0	0	0	0	-1 770	-1 232
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	66 532	359	324	0	53 732	10 020	0	42 942	0	0	-107	877
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	92 165	1 052	552	355	62 047	6 451	0	58 055	1 500	0	-2 960	-999
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	85 821	85 815	262	84 520	40 270	2 850	0	38 340	0	0	-633	-287
9.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	1 646	152	148	0	1 292	1 550	0	0	0	0	0	-258
10.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	4 085	3 971	1 091	2 587	3 101	2 600	0	0	0	0	0	501
11.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o. Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	36	36	4	0	-3	50	0	8	0	0	-52	-9
12.	Razem	307 286	148 346	2 570	140 592	163 321	28 875	-	141 114	1 500	(6 787)	-128	(1 381)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 grudnia 2010 roku – dane ze spółek (cd)

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Rachunek zysków i strat		Zobowiązania i rezerwy			Rozliczenia międzyokresowe przychodów
		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	-14	0	0	0	0
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-13	0	0	0	0
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-12	0	0	0	0
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	3 129	201	31 652	696	0	30 756
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-19	10	10	0	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	4 801	1 604	12 800	12 085	697	0
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	915	-991	30 118	29 998	0	0
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	24	-286	45 551	10 743	34 764	0
9.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	0	-256	353	308	0	0
10.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	6 855	834	996	991	0	0
11.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	264	-9	40	40	0	0
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	13	-214	22 458	11 394	399	10 634
	Razem	16 001	825	143 978	66 265	35 860	41 390

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

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

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 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 czwarty kwartał 2010 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

III. Zasady konsolidacji

a) Jednostki zależne

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

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. 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 bezpośrednie związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszości. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

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

b) Udziały mniejszości oraz transakcje z udziałowcami mniejszościowymi

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

c) Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

Udział Grupy we wspólnych przedsięwzięciach jest ujmowany metodą konsolidacji proporcjonalnej, zgodnie z którą proporcjonalny udział w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia jest ujmowany, pozycja po pozycji, łącznie z analogicznymi pozycjami w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, po dokonaniu odpowiednich korekt mających na celu doprowadzenie tych danych do zgodności ze stosowaną przez Grupę politykę rachunkowości.

d) Jednostki stowarzyszone

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

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

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

e) Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

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

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	31.12.2010	31.12.2009
Realty Management Sp. z o.o.	0%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 5 Management Sp. z o.o.	0%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	99,5027%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	96,7000%	96,7000%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8357%	99,8194%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	0%	100%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	0%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4386%	65,0000%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	100%	n/d
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	100%	n/d
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	100%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (**)	33,0000%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**)	2,3922%	n/d
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (**)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (***)	65,2173%	20,00%

(*) dotyczy udziałów Grupy

(**) jednostka objęta konsolidacją proporcjonalną

(***) zmiana metody konsolidacji z pełnej na proporcjonalną z uwagi na zmianę charakteru powiązania z kontroli na współkontrolę

IV. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

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

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

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

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

V. Wyliczenie wybranych wskaźników finansowych

Dane ze sprawozdań jednostkowych Funduszu	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.12.2008 r.
Kapitały własne	194 355	200 110	141 716
Całkowite zadłużenie	30 439	13 135	51 413
Suma bilansowa	224 794	213 245	193 129
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	639%	1523%	276%
Kapitały własne do sumy bilansowej	86%	94%	73%

KOMENTARZ ZARZĄDU

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

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

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

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

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

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

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

1. poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
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. 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 konsolidowanych 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 posiada aktualnie 65,22% udziału w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki (a licząc łącznie z akcjami, które zostaną Emitentowi przekazane przez Spółdzielnię po dokonaniu ostatecznych rozliczeń – 74,79%), natomiast docelowo, po dokonaniu rozliczeń ze Spółdzielnią Spożywców Supersam oraz rejestracji podwyższenia kapitału Nowego Placu Unii, skierowanego do L&W Investment Fund Ltd – będzie posiadał 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 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 posiada 37,80 %-owy udział w kapitale zakładowym 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 33% udział w Zarządanie Sezam sp. z o.o. (i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów w jej zgromadzeniu wspólników tej spółki) oraz 2,4% udział w Zarządanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. Obie spółki objęte są konsolidacją proporcjonalną z uwagi na charakter powiązania (współkontrolowane przedsiębiorstwa).

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 6 października 2010 r. została zawarta umowa sprzedaży wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 8), realizującej przedsięwzięcie developerskie w Dziwnowie. W wyniku umowy Fundusz zbył 4.179.900 (cztery miliony sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset) akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Nabywającym był Pan Sylwester Gardocki, prowadzący kancelarię Gardocki i Partnerzy Adwokaci i Radcowie Prawni Sp.p. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Kupujący” lub „Nabywca”).

Umowa obejmowała cenę minimalną w kwocie 55.000 (pięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych płatną w terminie do 10 grudnia 2010 r. oraz cenę maksymalną, której wypłata na rzecz Sprzedającego jest uzależniona od wypracowania zysku z inwestycji w projekcie developerskim realizowanym na nieruchomościach w Dziwnowie. Zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży, ewentualna wypłata ceny maksymalnej nastąpi w rocznych ratach, których wysokość nie może przekroczyć kwoty 20% zysku netto spółki Projekt Developerski 8 w danym roku obrotowym pomniejszonej o amortyzację, począwszy od roku 2010 do roku 2019 włącznie, z zastrzeżeniem, że zysk ten będzie wynosił nie mniej niż 250.000 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). W przypadku wypracowania przez Projekt Developerski 8 dodatniego wyniku finansowego w danym roku obrotowym wypłata kolejnych rat na poczet ceny maksymalnej będzie miała miejsce w terminie do 31 sierpnia następnego roku obrotowego, począwszy od 31 sierpnia 2011 r., a skończywszy na 31 sierpnia 2020 r. W przypadku nie wypracowania przez Projekt Developerski 8 dodatniego wyniku finansowego w opisanym powyżej okresie, Sprzedający uzyska wyłącznie cenę minimalną. Kupujący nie jest zobowiązany do wypłat na poczet ceny z ewentualnych zysków z inwestycji wygenerowanych po roku 2019, nawet jeśli cena uzyskana przez Sprzedającego w okresie do roku 2019 jest niższa od ceny maksymalnej.

Sprzedawane przez Fundusz akcje Projekt Developerski 8 zostały objęte całkowitym odpisem na utratę wartości na dzień 30 czerwca 2010 r. Nabywca przejął całość realizowanego przedsięwzięcia developerskiego wraz z wszelkimi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami oraz zadłużeniem kredytowym w kwocie 36.400 tys zł, obciążającym spółkę celową.

Również w dniu 6 października 2010 r., Fundusz zawarł z Nabywcą umowę sprzedaży wszystkich posiadanych 100 (stu) udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, w spółce Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, będącej komplementariuszem podmiotu celowego Projekt Developerski 8. Cena sprzedaży wyżej wymienionych udziałów wyniosła 2.000 zł (dwa tysiące złotych).

W dniu 27 października 2010 roku odbyło się zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta. Porządek obrad zgromadzenia obejmował przede wszystkim czynności zastrzeżone dla kompetencji zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, a więc m.in. zatwierdzenie sprawozdań finansowych, sprawozdań z działalności oraz udzielenie absolutorium członkom organów Emitenta. Dokonano również zmian trwającego obecnie programu emisji obligacji zwykłych Spółki, przedłużając go na kolejne 5 lat, bez zmiany jego wysokości (maksymalnie 110 mln zł).

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Radę Nadzorczą BBI Development NFI SA na kolejną, VI kadencję. Skład Rady Nadzorczej Funduszu nie uległ zmianie, ponownie do Rady Nadzorczej powołano: Pana Włodzimierza Głowackiego, Pana Michała Kurzyńskiego, Pana Pawła Turno, Pana Ewarysta Zagajewskiego, Pana Jana Emeryka Rościszewskiego oraz Pana Rafała Lorka. Walne Zgromadzenie uchwaliło także szereg technicznych zmian do Statutu Emitenta.

W dniu 22 grudnia 2010 roku spółka zależna Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 („PD6” „Kredytobiorca”) zawarła aneks do umowy kredytowej z dnia 5 października 2007 r. (z późniejszymi zmianami) z Bankiem Pekao SA przesuując datę

ostatecznej spłaty kredytu refinansującego zakup nieruchomości, na której realizowany jest projekt „Koneser”, do dnia 30 listopada 2011 r.

W dniu 22 grudnia 2010 roku zostało zawarte porozumienie pomiędzy spółką pod firmą Zarządanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam Spółka komandytowa („Nowy Sezam”), a Miastem Stołecznym Warszawą („Miasto”) przy udziale Spółki „Metro Warszawskie” Spółka z o.o. („Metro”) oraz Zarządem Transportu Miejskiego w Warszawie.

Porozumienie zostało zawarte w związku z planowaną przez Nowy Sezam budową nowego budynku wielofunkcyjnego składającego się z funkcji biurowej i domu towarowego o funkcji usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą i wjazdami oraz przebudową istniejących części podziemnych na działce położonej przy ul. Marszałkowskiej 126/134 w Warszawie („Nieruchomość”) oraz budowy wyjścia ze stacji metra „Świętokrzyska”.

Zgodnie z postanowieniami porozumienia Nowy Sezam zobowiązał się do zawarcia z Miastem odpłatnej terminowej umowy dzierżawy części Nieruchomości o powierzchni 286 m², celem umożliwienia Miastu i Metru budowy wyjścia ze stacji metra „Świętokrzyska”, położonej w zakresie centralnego odcinka planowanej II linii metra. Umowa zostanie zawarta najpóźniej w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę wyjścia ze stacji metra stanie się ostateczna do dnia 31.12.2013 r. z możliwością jej przedłużenia. Strony ustaliły roczny czynsz dzierżawy na rzecz Nowego Sezamu w wysokości stanowiącej ekwiwalent całkowitych ponoszonych przez Nowy Sezam kosztów z tytułu użytkowania wieczystego dzierżawionej części Nieruchomości.

Jednocześnie, Nowy Sezam zobowiązał się do ustanowienia na części Nieruchomości służebności gruntowej z przeznaczeniem m.in na wykonywanie prac naprawczych w okolicy wyjścia ze stacji metra, czerpanie pożytków z tytułu przejścia podziemnego i nie skrepowanej komunikacji pasażerów metra.

Miasto zobowiązało się wzajemnie do ustanowienia na rzecz Nowego Sezamu służebności gruntowej polegającej na prawie do nadwieszenia od kondygnacji +1 do kondygnacji +3 projektowanego budynku wielofunkcyjnego, nad drogą publiczną – wschodnią częścią ulicy Marszałkowskiej. Opłaty z tytułu ustanowienia ww. służebności w przeważającej większości znoszą się wzajemnie.

Przewidywana w porozumieniu lokalizacja wyjścia ze stacji metra „Świętokrzyska” daje możliwość jej bezpośredniego połączenia z planowanym budynkiem Nowego Sezamu, po uprzednim uzyskaniu wymaganych prawem postanowień i decyzji.

W dniu 23 grudnia 2010 roku została zawarta umowa sprzedaży wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki Realty 5 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 9), realizującej przedsięwzięcie developerskie w Kiekrzu. W wyniku umowy Fundusz zbył 644.900 (sześćset czterdzieści cztery tysiące dziewięćset) akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Nabywającym był Pan Sylwester Gardocki, prowadzący kancelarię Gardocki i Partnerzy Adwokaci i Radcowie Prawni Sp.p. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Kupujący” lub „Nabywca”).

Umowa obejmowała cenę minimalną w kwocie 27.500 (dwadzieścia siedem tysięcy pięćset) złotych płatną w terminie do 31 stycznia 2011 r. oraz cenę maksymalną, której wypłata na rzecz Sprzedającego jest uzależniona od wypracowania zysku z inwestycji w projekcie developerskim realizowanym na nieruchomościach w Kiekrzu. Zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży, ewentualna wypłata ceny maksymalnej nastąpi w rocznych ratach, których wysokość nie może przekroczyć kwoty 20% zysku netto spółki Projekt Developerski 9 w danym roku obrotowym pomniejszonej o amortyzację, począwszy od roku 2011 do roku 2021 włącznie, z zastrzeżeniem, że zysk ten będzie wynosił nie mniej niż 125.000 zł (sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

W przypadku wypracowania przez Projekt Developerski 9 dodatniego wyniku finansowego w danym roku obrotowym wypłata kolejnych rat na poczet ceny maksymalnej będzie miała miejsce w terminie do 31 sierpnia następnego roku obrotowego, począwszy od 31 sierpnia 2012 r., a skończywszy na 31 sierpnia 2021 r. W przypadku nie wypracowania przez Projekt Developerski 9 dodatniego wyniku finansowego w opisanym powyżej okresie, Sprzedający uzyska wyłącznie cenę minimalną. Kupujący nie jest zobowiązany do wypłat na poczet ceny z ewentualnych zysków z inwestycji wygenerowanych po roku 2020, nawet jeśli cena uzyskana przez Sprzedającego w okresie do roku 2020 jest niższa od ceny maksymalnej.

Nabywca przejął całość realizowanego przedsięwzięcia developerskiego wraz z wszelkimi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami oraz zadłużeniem kredytowym w kwocie 8.400 tys zł, obciążającym spółkę celową. W rachunku zysków i strat za opisywany okres Fundusz wykazał stratę na sprzedaży

posiadanych akcji Projektu Developerskiego 9 oraz odpis aktualizujący wartość udzielonych Projektowi Developerskiemu 9 pożyczek w łącznej kwocie 8.527 tys zł.

Również w dniu 23 grudnia 2010 r., Fundusz zawarł z Nabywcą umowę sprzedaży wszystkich posiadanych 100 (stu) udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, w spółce Realty 5 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, będącej komplementariuszem podmiotu celowego Projekt Developerski 9. Cena sprzedaży wyżej wymienionych udziałów wyniosła 2.000 zł (dwa tysiące złotych).

W dniu 24 grudnia 2010 roku Zarząd Funduszu poinformował, iż w okresie od 4 maja 2010 r. do 23 grudnia 2010 roku spółka zależna Emitenta: Realty 3 Management sp. z o. o. Projekt Developerski 6 S.K.A. (dalej : PD6), realizująca projekt „Koneser” na nieruchomościach przy ul. Żąbkowskiej / Białostockiej / Markowskiej w Warszawie zawarła z zależną w 100% spółką Juvenes Projekt sp. z o.o. w Warszawie trzy umowy, których przedmiotem jest wykonywanie przez Juvenes Projekt na rzecz PD6 prac budowlanych, prac projektowych, nadzoru autorskiego oraz usług związanych z kierowaniem i koordynacją prowadzonej przez PD6 inwestycji „Koneser” w systemie „Project Management”. Łączna wartość zawartych umów wynosi 22.188.800 zł powiększona o podatek VAT (27.070.336 zł brutto). Spośród powyżej wymienionych, umową o największej wartości była umowa zawarta pomiędzy PD6 (jako Zamawiającym) a Juvenes Projekt sp. z o.o. (jako Wykonawcą), w dniu 23 grudnia 2010 roku. Przedmiotem tej umowy było zobowiązanie Wykonawcy do wykonania za wynagrodzeniem prac projektowych oraz do pełnienia nadzoru autorskiego nad projektem developerskim „KONESER”, realizowanym przez Zamawiającego w zakresie zespołów mieszkaniowych przy ul. Markowskiej, Białostockiej i Nieporęckiej (projektowanych przez Wykonawcę we współpracy z dwiema innymi renomowanymi polskimi pracownikami architektonicznymi) oraz zespołu biurowo-usługowego przy ul. Białostockiej i projektów infrastruktury technicznej. Za wykonanie powyższych usług Projektantowi przysługiwać będzie wynagrodzenie w łącznej wysokości 9.648.800 zł powiększonej o podatek VAT, płatne częściami, w miarę realizacji przedmiotu umowy. Umowa przewiduje zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty Projektantowi kar umownych w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Należna kara umowna wynosić będzie w takim przypadku 10 % wynagrodzenia umownego za niewykonaną część umowy. Ustalono także odsetki umowne naliczane w przypadku opóźnienia z zapłatą wynagrodzenia, które wynosić będą 0,1 % niezapłaconego wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia zapłaty. Z kolei Projektant zobowiązany będzie do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych w razie:

- rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Projektanta (kara umowna wyniesie wówczas 10 % wartości umowy)
- zwłoki w wykonaniu poszczególnych przedmiotów odbioru (kara wyniesie wówczas za każdy dzień zwłoki 0,1 % tej części wynagrodzenia, która dotyczy przedmiotu odbioru, w którego wykonaniu nastąpiła zwłoka),
- zwłoki w usunięciu wad projektu lub jego części (kara umowna wyniesie wówczas, za każdy dzień zwłoki, 0,2 % tej części wynagrodzenia umownego, która dotyczy przedmiotu odbioru zawierającego wadę).

Strony zastrzegły sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, ponad wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

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

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu:

Opis pozycji	31 grudzień 2009		31 grudzień 2010	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Suma aktywów	426 872	103 907	470 829	118 887
Aktywa obrotowe	420 277	102 302	309 847	78 238
Gotówka	8 027	1 954	18 167	4 587
Udział gotówki w aktywach ogółem	1,88%	1,88%	3,86%	3,86%
Kapitały własne	208 054	50 644	245 469	61 982
Zobowiązania razem	218 818	53 264	225 360	56 905
Zobowiązania krótkoterminowe	151 692	36 924	155 790	39 338

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

Opis pozycji	12 miesięcy kończących się 31 grudnia 2009		12 miesięcy kończących się 31 grudnia 2010	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Przychody operacyjne	990	228	47 937	11 976
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(7 870)	(1 813)	29 702	7 417
Zysk (strata) netto	(9 010)	(2 076)	13 546	3 383
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(5 660)	(1 304)	(8 176)	(2 042)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	84	19	12 166	3 038
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	9 412	2 168	6 150	1 536
Przepływy pieniężne netto	3 836	884	10 140	2 532

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

W IV kwartale 2010 r. BBI Development NFI SA ani Grupa Kapitałowa Funduszu nie dokonywała wykupu ani spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

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 30.09.2010 r. oraz na 31.12.2010 roku obrazuje poniższa tabela:

Nazwa Spółki	Siedziba	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 30.09.2010	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 31.12.2010
Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	0%
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 5 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	0%
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	99,8306%	99,8340%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	Warszawa	99,9976%	0%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	Warszawa	99,9833%	0%
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	98%	99,9355%
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 Emitenta; udział w kapitale i w ogólnej liczbie głosów jest taki sam.

(**) Wyłącznie udział pośrednio przez spółki zależne

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

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność działalności.

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

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklарowana wypłata dywidendy.

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

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

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

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

1. Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2010 roku

Akcyonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment 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%

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

Akcyonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment 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%

Quercus TFI S.A.	28.877.066	5,52 %	5,52 %
------------------	------------	--------	--------

W dniu 3 grudnia 2010 roku Zarząd BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego S.A., otrzymał zawiadomienie od Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Nowy Świat 6/12 o przekroczeniu progu 5% ogólnej liczby głosów w spółce.

Przekroczenie progu 5% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku transakcji na rynku regulowanym w dniu 2 grudnia 2010 r.

Przed zmianą udziału Fundusze posiadały 24 224 657 akcji Spółki, co stanowiło 4,63% kapitału zakładowego Spółki. Posiadane akcje dawały 24 224 657 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 4,63% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Na dzień 2 grudnia 2010 r. Fundusze posiadały 28 877 066 akcji Spółki, co stanowi 5,52% kapitału zakładowego Spółki. Posiadane akcje dawały 28 877 066 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 5,52% 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 IV kwartał 2010 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	1.03.2011	15.11.2010
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 IV kwartał 2010 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 SA.

XII. Informacja o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem 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 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 czwartym kwartale 2010 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 10% kapitałów własnych.

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

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

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

W ocenie Emitenta, najistotniejsze czynniki, jakie będą miały wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie nie uległy zmianie w stosunku do czynników wskazanych w poprzednim kwartale i są nimi przede wszystkim:

- a) Ostateczne rozliczenie projektu developerskiego Dom na Dolnej - zawieranie przez spółkę celową z nabywcami umów przenoszących własność mieszkań – czego skutkiem będzie rozpoznanie kosztów i przychodów związanych z tym przedsięwzięciem. Pierwsze umowy przenoszące własność zawarto pod koniec czwartego kwartału 2010 r., proces ten będzie kontynuowany w pierwszym kwartale 2011 r. Do końca pierwszego kwartału br. spodziewane jest przeniesienie własności przeważającej większości (około 80% - 90%) powierzchni w budynku.
- b) Dalsze awansowanie prac w zakresie sprzedaży powierzchni w Projekcie Developerskim 1 (Rezydencja Foksal w Warszawie) – obecnie sprzedane i zarezerwowane jest około 60% powierzchni mieszkań w budynku - i zakończenie prac budowlanych, planowane obecnie na trzeci kwartał 2011 r.;
- c) Komercjalizacja 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 pierwszym z zadań inwestycyjnych w Projekcie Developerskim 10 (Małe Błonia w Szczecinie).

Na wykazanie w bieżącym kwartale straty netto największy wpływ miało jednorazowe zdarzenie, jakim była dokonana 23 grudnia 2010 r. transakcja sprzedaży spółki realizującej Projekt Developerski 9 w Kiekrzu, jak również przesunięcie podpisania przeważającej większości aktów notarialnych

przenoszących własność mieszkań w projekcie Dom na Dolnej (a zatem również i rozpoznanie wyniku na tym projekcie) na pierwszy kwartał 2011 r.

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.

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 / Białoostockiej / 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 splata 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.

Warszawa, 1 marca 2011 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Paweł Nowacki
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu