

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSR

3 / 2014

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 emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

za 3 kwartał roku obrotowego 2014 obejmujący okres od 2014-01-01 do 2014-09-30
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF
w walucie zł

data przekazania: 2014-11-14

BBI Development SA	
(pełna nazwa emitenta)	
BBI DEVELOPMENT SA	Budownictwo (bud)
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)
00-688	Warszawa
(kod pocztowy)	(miejsowość)
Emilii Plater	28
(ulica)	(numer)
630 33 88	630 33 90
(telefon)	(fax)
fundusz@bbidevelopment.pl	www.bbidevelopment.pl
(e-mail)	(www)
526-10-22-256	010956222
(NIP)	(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2014 okres od 2014-01-01 do	1 kwartał(y) narastająco / 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-09-30	1 kwartał(y) narastająco / 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-09-30
Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej				
I. Aktywa, razem	542 436	507 740	129 909	122 430
II. Aktywa obrotowe	305 232	280 759	73 101	67 698
III. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 417	12 020	2 016	2 898
IV. Kapitał własny, razem	275 402	281 029	65 957	67 764
V. Zobowiązania, razem	267 034	226 711	63 953	54 666
VI. Zobowiązania długoterminowe	91 359	82 896	21 880	19 988
VII. Zobowiązania krótkoterminowe	175 675	143 815	42 073	34 678
VIII. Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	523 078 250	104 615 650	523 078 250
IX. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,63	0,54	0,63	0,13
X. Przychody z inwestycji (operacyjne)	25 567	58 542	6 116	13 862
XI. Koszty operacyjne	-25 175	-48 837	-6 022	-11 564
XII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	392	9 705	94	2 298
XIII. Zysk (strata) netto za okres	-5 633	1 939	-1 348	459
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
XIV. - podstawowy oraz rozwodniony	-0,05	0,00	0,00	0,00
XV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-24 227	-3 375	-5 796	-799
XVI. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 541	-2 541	-608	-602
XVII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	23 165	23 165	5 541	5 485
XVIII. Przepływy pieniężne netto	-3 603	5 347	-862	1 266

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 3 kwartału 2014 oraz na koniec 3 kwartału 2013 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,1803 i 4,2231 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 30 września 2014 i 31 grudnia 2013 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,1755 i 4,1472 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 30 09 2014..pdf	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Q3 2014
Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego_IIIkw 2014.p	Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za Q3 2014

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2014-11-14	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2014-11-14	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2014-11-14	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2014-11-14	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	
2014-11-14	Marcin Rzeszutkowski	Główny Księgowy	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA
NA 30 WRZEŚNIA 2014 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	BBI Development S.A. (dalej: Spółka)
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 S.A. i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 września 2014 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 września 2013 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

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 30.09.2014 r.:

Zarząd:

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	- Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Paweł Nowacki	- Członek Zarządu (*)
Krzysztof Tyszkiewicz	- Członek Zarządu

(*) W dniu 17 października 2014 br. Pan Paweł Nowacki złożył rezygnację z funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 31 października 2014 r.

Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- Członek Rady Nadzorczej

V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

W dniu 24 czerwca 2014 roku panowie Michał Kurzyński i Ewartyś Zagajewski złożyli rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej. W dniu 25 czerwca 2014 Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało panów Macieja Matusiaka i Macieja Radziwiłła na Członków Rady Nadzorczej.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 14 listopada 2014 roku.

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku

Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	w tys. zł		w tys. EUR	
	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2013	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2013
Przychody z inwestycji (operacyjne)	25 567	58 542	6 116	13 862
Koszty operacyjne	-25 175	-48 837	-6 022	-11 564
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	392	9 705	94	2 298
Zysk (strata) netto za okres	-5 633	1 939	-1 348	459
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,05	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-24 227	-3 375	-5 796	-799
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 541	-2 541	-608	-602
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	23 165	23 165	5 541	5 485
Przepływy pieniężne netto	-3 603	5 347	-862	1 266

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	w tys. zł		w tys. EUR	
	stan na 30.09.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.	stan na 30.09.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.
Aktywa, razem	542 436	507 740	129 909	122 430
Aktywa obrotowe	305 232	280 759	73 101	67 698
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 417	12 020	2 016	2 898
Kapitał własny, razem	275 402	281 029	65 957	67 764
Zobowiązania, razem	267 034	226 711	63 953	54 666
Zobowiązania długoterminowe	91 359	82 896	21 880	19 988
Zobowiązania krótkoterminowe	175 675	143 815	42 073	34 678
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	523 078 250	104 615 650	523 078 250
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,63	0,54	0,63	0,13

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2013
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	25 567	58 542
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	875	840
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	426	426
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	9 334	15 388
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	5 015	14 509
Przychody ze świadczonych usług	9 917	27 379
Koszty operacyjne	25 175	48 837
Amortyzacja	504	409
Zużycie materiałów i energii	845	940
Usługi obce	10 227	25 994
Podatki i opłaty	328	245
Wynagrodzenia	6 335	5 990
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	585	710
Pozostałe koszty rodzajowe	1 342	1 378
Wartość sprzedanych wyrobów	5 009	13 171
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	392	9 705
Pozostałe przychody operacyjne	66	117
Pozostałe koszty operacyjne	75	371
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	383	9 451
Przychody finansowe	195	224
Koszty finansowe	5 080	4 097
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-4 502	5 578
Podatek dochodowy	1 131	3 639
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-5 633	1 939
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-5 633	1 939
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-5 633	1 939
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2013
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-5 633	1 939
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-5 633	1 939
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-5 633	1 939

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2013
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	1 786	20 522
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	295	292
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	144	143
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	481	6 539
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	406	4 992
Przychody ze świadczonych usług	460	8 556
Koszty operacyjne	4 700	16 333
Amortyzacja	174	148
Zużycie materiałów i energii	132	185
Usługi obce	1 321	8 706
Podatki i opłaty	54	89
Wynagrodzenia	2 077	2 044
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	173	207
Pozostałe koszty rodzajowe	316	355
Wartość sprzedanych wyrobów	453	4 599
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-2 914	4 189
Pozostałe przychody operacyjne	13	56
Pozostałe koszty operacyjne	8	156
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	-2 909	4 089
Przychody finansowe	116	141
Koszty finansowe	1 387	929
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-4 180	3 301
Podatek dochodowy	693	2 118
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-4 873	1 183
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-4 873	1 183
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-4 873	1 183
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2013
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-4 873	1 183
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-4 873	1 183

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.09.2014	31.12.2013
	niebadane	
Aktywa trwałe	237 204	226 981
Rzeczowe aktywa trwałe	10 964	11 238
Wartości niematerialne	629	492
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	194 725	186 138
Pozostałe aktywa finansowe	6 248	4 056
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	481	900
Aktywa obrotowe	305 232	280 759
Zapasy	254 353	230 141
Należności handlowe	280	874
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	290
Pozostałe należności	13 033	9 971
Pozostałe aktywa finansowe	28 141	26 713
Rozliczenia międzyokresowe	1 008	750
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 417	12 020
AKTYWA RAZEM	542 436	507 740

PASYWA	30.09.2014	31.12.2013
	niebadane	
Kapitały własne	275 402	281 029
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	264 790	270 420
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	132 588	132 588
Niepodzielony wynik finansowy	-57 634	-74 973
Wynik finansowy bieżącego okresu	-5 633	17 336
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 612	10 609
Zobowiązania długoterminowe	91 359	82 896
Kredyty i pożyczki	14 922	24 983
Pozostałe zobowiązania finansowe	75 192	57 156
Inne zobowiązania długoterminowe	26	33
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 070	575
Pozostałe rezerwy	149	149
Zobowiązania krótkoterminowe	175 675	143 815
Kredyty i pożyczki	112 038	81 803
Pozostałe zobowiązania finansowe	36 421	34 515
Zobowiązania handlowe	3 731	6 088
Pozostałe zobowiązania	10 557	8 906
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	9 025	9 505
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 384	1 780
Pozostałe rezerwy	1 011	1 218
PASYWA RAZEM	542 436	507 740

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2014								
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	52 308	143 161	132 588	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	132 588	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Emisja akcji						0	3	3
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				17 336	-17 336	0	0	0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie				3		3		3
Suma dochodów całkowitych					-5 633	-5 633	0	-5 633
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	52 308	143 161	132 588	-57 634	-5 633	264 790	10 612	275 402
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2013								
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	52 308	143 161	130 381	-74 794	2 207	253 263	10 609	263 872
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości				-451		-451		-451
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	130 381	-75 245	2 207	252 812	10 609	263 421
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego			2 207		-2 207	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie				277		277		277
Suma dochodów całkowitych					1 939	1 939		1 939
Kapitał własny na dzień 30.09.2013 r.	52 308	143 161	132 588	-74 968	1 939	255 028	10 609	265 637

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2013
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-20 507	-13 524
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-8 228	-20 101
Udzielone pożyczki	-10	-575
Wpływy ze zwrotu VAT	1 140	-270
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	17 257	43 976
Otrzymane dywidendy	663	3 973
Zwrot kaucji i wadium	216	-311
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-5 572	-6 561
Wynajem powierzchni biurowej	-513	-632
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-9 054	-8 684
Gotówka z działalności operacyjnej	-24 608	-2 709
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	381	-666
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-24 227	-3 375
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	2 541	234
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	374	223
Wydatki na aktywa finansowe	2 167	11
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 541	-234
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	76 493	56 357
Kredyty i pożyczki	23 493	34 492
Emisja dłużnych papierów wartościowych	53 000	21 865
Wydatki	53 328	47 401
Spląty kredytów i pożyczek	8 285	18 525
Wykup dłużnych papierów wartościowych	31 500	15 500
Odsetki	12 714	13 042
Inne wydatki finansowe	829	334
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	23 165	8 956
D. Przepływy pieniężne netto razem	-3 603	5 347
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-3 603	5 347
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-30	-62
F. Środki pieniężne na początek okresu	12 020	10 332
G. Środki pieniężne na koniec okresu	8 417	15 679

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Spółki za okres 9 miesięcy

	za okres 01.01.2014 - 30.09.2014	za okres 01.01.2013 - 30.09.2013
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	7 353	10 669
Zarządzanie projektami	1 806	2 295
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	4 461	3 963
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	426	434
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	660	3 977
Koszty operacyjne	6 669	6 592
Amortyzacja	28	61
Zużycie materiałów i energii	116	165
Usługi obce	2 094	2 271
Podatki i opłaty	105	78
Wynagrodzenia	3 648	3 350
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	307	322
Pozostałe koszty operacyjne	371	345
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	684	4 077
Pozostałe przychody operacyjne	4	5
Pozostałe koszty operacyjne	5	12
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	683	4 070
Przychody finansowe	47	17
Koszty finansowe	9 768	6 828
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-9 038	-2 741
Podatek dochodowy	817	191
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-9 855	-2 932
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-9 855	-2 932
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,09	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,09	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,09	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,09	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	-0,09	-0,01

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres 9 miesięcy

	za okres 01.01.2014 - 30.09.2014	za okres 01.01.2013 - 30.09.2013
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-9 855	-2 932
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-9 855	-2 932

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Spółki za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2013
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	2 287	2 300
Zarządzanie projektami	606	868
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 538	1 288
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	143	144
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Koszty operacyjne	2 136	2 116
Amortyzacja	9	17
Zużycie materiałów i energii	37	61
Usługi obce	671	712
Podatki i opłaty	25	32
Wynagrodzenia	1 226	1 141
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	81	80
Pozostałe koszty operacyjne	87	73
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	151	184
Pozostałe przychody operacyjne	1	2
Pozostałe koszty operacyjne	-1	0
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	153	186
Przychody finansowe	3	4
Koszty finansowe	3 416	2 557
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 260	-2 367
Podatek dochodowy	583	410
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 843	-2 777
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-3 843	-2 777
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,04	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,04	0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,04	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,04	0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	-0,04	0,01

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2013
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-3 843	-2 777
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-3 843	-2 777

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 30.09.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.
	niebadane	
Aktywa trwałe	235 339	224 775
Rzeczowe aktywa trwałe	39	50
Wartości niematerialne	357	287
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	234 761	224 256
Aktywa obrotowe	67 413	62 069
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 152	1 641
Pozostałe należności	1 896	3 924
Pozostałe aktywa finansowe	62 847	54 883
Rozliczenia międzyokresowe	1 143	741
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	375	880
AKTYWA RAZEM	302 752	286 844

PASYWA	stan na 30.09.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.
	niebadane	
Kapitał własny	164 278	174 133
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	54 459	59 369
Niepodzielony wynik finansowy	-75 795	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-9 855	-4 910
Zobowiązanie długoterminowe	76 393	57 575
Pozostałe zobowiązania finansowe	75 000	57 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 393	575
Zobowiązania krótkoterminowe	62 081	55 136
Kredyty i pożyczki	23 150	18 796
Pozostałe zobowiązania finansowe	36 247	34 358
Zobowiązania handlowe	419	366
Pozostałe zobowiązania	276	317
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 933	1 225
Pozostałe rezerwy	56	74
PASYWA RAZEM	302 752	286 844

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	52 308	143 161	59 369	-75 795	-4 910	174 133
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	59 369	-75 795	-4 910	174 133
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto			-4 910		4 910	0
Suma dochodów całkowitych					-9 855	-9 855
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	52 308	143 161	54 459	-75 795	-9 855	164 278
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	52 308	143 161	69 433	-75 795	-10 064	179 043
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	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					-2 932	-2 932
Kapitał własny na dzień 30.09.2013 r.	52 308	143 161	59 369	-75 795	-2 932	176 111

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2013
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-3 029	-3 814
Otrzymane należności	2 723	2 969
Uzyskane wpływy z wierzytelności	0	3 605
Zwrot kaucji i wadium	-14	-32
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	4 091
Udzielone pożyczki	-3 075	-2 895
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	9 080
Otrzymane dywidendy	663	3 974
Wynajem powierzchni biurowej	-599	-715
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-450	-657
Pozostałe przepływy	-2 367	-2 479
Gotówka z działalności operacyjnej	-6 148	13 127
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 148	13 127
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	8 507	20 508
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	108	13
Wydatki na aktywa finansowe	8 399	20 495
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 507	-20 508
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	60 650	36 565
Kredyty i pożyczki	7 650	14 700
Emisja dłużnych papierów wartościowych	53 000	21 865
Wydatki	46 500	29 374
Splaty kredytów i pożyczek	4 806	4 430
Wykup dłużnych papierów wartościowych	31 500	15 500
Odsetki	9 465	9 110
Inne wydatki finansowe	729	334
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 150	7 191
D. Przepływy pieniężne netto razem	-505	-190
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	880	450
G. Środki pieniężne na koniec okresu	375	260

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2014 – 30.09.2014

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.09.2014								Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz		312	5 020	7 879	1 405	15		14 631
	Sprzedaż między segmentami	0	736	0	1 935	7 016	1 797	-11183	301
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		9 669	0	0	0	0	-335		9 334
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzycelności		0	0	0	56	0	6 940	-5695	1 301
Zysk/ (strata) segmentu		9 669	-1 639	-1 132	170	855	-11 306	-2 250	-5 633
Pozostałe przychody, w tym finansowe			158	22	107	9	713	-748	261
Aktywa ogółem		n/d	148 857	102 452	4 998	5 112	428 286	-147 269	542 436
Aktywa segmentu			148 857	102 452	4 998	5 112	428 286	-147 269	542 436
Aktywa nieprzypisane									0
Zobowiązania ogółem		n/d	50 425	69 958	3 902	2 811	194 851	-54 913	267 034
Zobowiązania segmentu			50 425	69 958	3 902	2 811	194 851	-54 913	267 034
Zobowiązania nieprzypisane									0

.(*) spółka reprezentująca segment Plac Unii (poprzednio segment pod nazwą „Supersam”) jest, konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 30.09.2014 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

Skrócona nazwa podmiotu	Udział w aktywach netto na 31.12.2013	Objęcie udziałów	Udział w wyniku za 3 kwartały 2014	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 30.09.2014
Nowy Plac Unii Sp. z o.o. SKA	180 265	0	9 669	-91	189 843
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	1 830	0	-333	-664	833
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	20	0	-2	0	18
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	4 024	0	-24	3	4 003
Bletwood Investment Sp. z o.o.	0	2	26		28
Razem	186 139	2	9 336	-752	194 725

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

	30.09.2014	30.09.2013
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	91 358	85981
Emisja obligacji	53 000	21865
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	1 133	818
Wykup obligacji, spłata odsetek	-40 421	-24 609
Naliczenie odsetek na koniec okresu	6 177	5 289
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	111 247	89 344
- długoterminowe	75 000	57 000
- krótkoterminowe	36 247	32 344

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 30.09.2014

Typ transakcji	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje trzyletnie, emisja ze stycznia 2012	21 450	2012-01-13	2015-02-23
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2012	13 550	2012-02-23	2015-02-23
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2013	22 000	2013-02-20	2016-02-22
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2014	53 000	2014-02-06	2017-02-07

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 30 września 2014.

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 30.09.2014 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 trzeci kwartał 2014 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 zatwierdzone przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku:

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (*)
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” (*)
- c) MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” (*)
- d) Zmieniony MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe” (*)
- e) Zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (*)
- f) Zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – *Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych*
- g) Zmiana do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe” – *Spółki inwestycyjne*
- h) Zmiana do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” - *Ujawnienie wartości odzyskiwalnej w odniesieniu do aktywów niefinansowych*
- i) Zmiana do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – *Nowacja instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń*
- j) KIMSF 21: Oplaty

(*) Grupa rozpoczęła stosowanie wymienionych powyżej standardów lub zmian do nich (punkty od a do e) w poprzednim okresie sprawozdawczym tj. w okresie rozpoczynającym się od 1 stycznia 2013.

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

Zasady konsolidacji nie uległy zmianie w stosunku do tych opisanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym

Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończące się 30 września 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.

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

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w %)	
		30.09.2014	31.12.2013
BBI Development S.A.	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 sp.k.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp.k. (*)	pełna	99,98%	99,98%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k. (*)	pełna	99,99%	99,99%
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	75,44%	75,44%
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 sp.k.	pełna	100%	100%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	pełna	100%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	praw własności	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.	praw własności	9,36%	9,26%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA 9*)	praw własności	5,90%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	35,09%	35,09%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. sp.k	praw własności	94%	n/d
Bletwood Investment Sp. z o.o.	praw własności	40,4%	n/d
Immobilia fund SIF SICAV	pełna	99,97%	99,97%

(*) jednostki kontrolowane lub współkontrolowane poprzez fundusz Immobilia Fund SIF SICAV

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 Spółki tj. ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym za 2013 rok.

Warszawa, dnia 14 listopada 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

(„BBID”, „EMITENT”, „SPÓŁKA”)

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU

ZA III KWARTAŁ 2014 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 trzeci kwartał 2014 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.

1. Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały przeliczone na EURO według następujących zasad: 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 30 września 2014 roku: 4,1755
 - na dzień 31 grudnia 2013 roku: 4,1472
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 30 września 2014 roku: 4,1803
 - za okres od 1 stycznia do 30 września 2013 roku: 4,2231

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 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.

Emitent, wraz ze swymi jednostkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową. Na dzień 30 września 2014 roku w skład tej Grupy Kapitałowej wchodziły:

NAZWA SPÓŁKI	KRAJ SIEDZIBY	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (MAJĄTKU) ¹
Realty 2 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp.k. ⁴	POLSKA	99,98 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k. ⁴	POLSKA	99,99 %
Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A.	POLSKA	75,44 %
Juvenes-Projekt sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Juvenes-Serwis sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. ^{2 3}	POLSKA	34,95 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. ^{2 3}	POLSKA	9,36 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. ^{2 4}	POLSKA	5,90 % (37,8 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV	Luksemburg	99,97 % (99,57 %)
NPU Sp. z o.o. S.K.A. ^{2 3}	POLSKA	35,09 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. ³	POLSKA	94 %
Bletwood Investment Sp. z o.o. ³	POLSKA	40,4 %

¹ w nawiasach, jedynie w przypadku spółek kapitałowych oraz komandytowo-akcyjnych, podano udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu (zgromadzeniu wspólników) danej spółki. Jeżeli udziału tego, w odniesieniu do tychże spółek, nie podano, to oznacza to, iż udział ten jest tożsamy z udziałem w kapitale zakładowym (majątku) spółki.;

² jednostka objęta konsolidacją metodą praw własności;

³ udział w całości pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy;

⁴ uwzględniono udział pośredni poprzez IMMOBILIA FUND SIF SICAV

Konsolidacją metodą praw własności objęta jest także spółka **NPU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna (dawniej: Nowy Plac Unii S.A.)**, w której spółka zależna Emitenta (pośrednio poprzez Fundusz): Realty 3 Management spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 sp.k. posiada aktualnie 35,09 % 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. 6 i 7 MSSF 10 Emitent nie traktuje spółki 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, 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 9,36 %-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.

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

- **BBI Development S.A.**

W dniu 17 października 2014 roku Spółka otrzymała rezygnację Pana Pawła Nowackiego z funkcji członka Zarządu Emitenta ze skutkiem na dzień 31 października 2014 roku. Pan Paweł Nowacki pozostanie w strukturze BBI Development, w obszarze zarządzania wybranymi przedsięwzięciami deweloperskimi.

- **Projekt "Centrum Marszałkowska"**

W dniu 28 sierpnia 2014 roku stała się ostateczna decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2014 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca spółce celowej pozwolenia na budowę budynku wielofunkcyjnego realizowanego przez Emitenta w ramach projektu „Centrum Marszałkowska”, przy ul. Marszałkowskiej 126/134 (dawny DH „Sezam”) w Warszawie (dalej: „Pozwolenie na Budowę”).

Od korzystnego dla Emitenta Pozwolenia na Budowę złożone zostały, w kwietniu i maju 2014 roku, dwa niezależne odwołania. W stosunku do jednego z nich Wojewoda Mazowiecki, działający jako organ administracji II instancji, w dniu 28 sierpnia 2014 roku, stwierdził uchybienie terminu do wniesienia odwołania. Natomiast drugie z odwołań Wojewoda Mazowiecki rozpatrzył negatywnie, wydając w dniu 28 sierpnia 2014 roku decyzję utrzymującą w mocy Pozwolenie na Budowę. Oba rozstrzygnięcia Wojewody Mazowieckiego są ostateczne w administracyjnym toku instancji, a co za tym idzie ostatecznym stało się także korzystne dla Emitenta Pozwolenie na Budowę (jakkolwiek przedmiotowe rozstrzygnięcia Wojewody Mazowieckiego mogą być jednak przedmiotem zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego). Ostateczność Pozwolenia na Budowę jest istotnym pozytywnym zdarzeniem w projekcie „Centrum Marszałkowska” i umożliwia rozpoczęcie prac budowlanych.

- **Projekt "Centrum Praskie Koneser"**

W styczniu 2014 roku L&W Development Company Ltd. (jako Inwestor) zakończył proces badania due diligence projektu „Centrum Praskie Koneser” przeprowadzonego w ramach PIA. Inwestor uznał wynik procesu due diligence za pozytywny, w następstwie czego strony PIA zawarły w dniu 16 maja 2014 roku aneks do PIA. Podstawowym postanowieniem aneksu było ustalenie terminów, w których spełnić się winny warunki zawarcia przyrzeczonej umowy inwestycyjnej oraz doprecyzowanie harmonogramów wspólnego przedsięwzięcia. Do przedmiotowych warunków należą, między innymi, wyodrębnienie i przeniesienie nieruchomości Kwartału Centralnego, uzyskanie odpowiednich zgód i decyzji banku finansującego (Bank Pekao S.A.), a także uzyskanie kolejnych pozwoleń na budowę poszczególnych etapów/budynków w ramach Kwartału Centralnego. Pomimo, iż nie wszystkie z powyższych warunków zostały spełnione w terminie przewidzianym w PIA, zarówno Inwestor, jak i Emitent prowadzą wspólne negocjacje i działania zmierzające do przeniesienia nieruchomości Kwartału Centralnego oraz zawarcia przyrzeczonej Umowy Inwestycyjnej. Nadto w wykonaniu PIA Inwestor, w dniu 5 sierpnia 2014 roku zawarł ze spółką celową Emitenta: Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dalej: „CPK”) umowę pożyczki, na podstawie której

Inwestor udzielił CPK pożyczki w kwocie 10.500.000,00 PLN, z przeznaczeniem na sfinansowanie części biurowo-handlowej projektu. Pożyczka jest oprocentowana na warunkach nieodbiegających od standardów rynkowych i została zabezpieczona, zgodnie z ustaleniami jej stron, do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 15.019.631,00 PLN, każdym z następujących zabezpieczeń: zastawem rejestrowym na przyszłych wierzytelnościach Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialności Projekt Developerski 5 sp.k. (dalej: „PD5”) związanych ze sprzedażą projektu "Plac Unii" oraz zastawem rejestrowym obejmującym łącznie 15.019.631 posiadanych przez PD5 akcji spółki NPU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo – akcyjna (dawniej: "Nowy Plac Unii S.A."). Zgodnie z PIA i po spełnieniu warunków w niej określonych, kapitał pożyczki zostanie zamieniony na wkład Inwestora w CPK lub spłacony w terminie nie późniejszym niż 31 marca 2018 roku.

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania ostateczne stały się decyzje zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwoleń na budowę budynków K oraz I, G, J, P, O i H (część komercyjna projektu).

W dniu 27 sierpnia 2014 roku spółka zależna Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 („PD6” „Kredytobiorca”) zawarła z Bankiem Pekao S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 5 października 2007 r. (z późniejszymi zmianami), przesuwały datę ostatecznej spłaty kredytu refinansującego zakup części nieruchomości, na której realizowany jest projekt „Koneser”, do dnia 28 lutego 2015 r.

- **Projekt "Złota 44"**

W dniu 27 sierpnia 2014 roku Emitent zawarł ze Skyline Residences S.a.r.l (dalej: "Inwestor") - spółką prawa luksemburskiego, wchodzącą w skład portfela inwestycyjnego amerykańskiego funduszu nieruchomościowego AMSTAR, jak również z AMSTAR Poland Property Fund I l.p. (dalej: "AMSTAR"), umowę subskrypcyjną i umowę akcjonariuszy (Subscription and Shareholders Agreement), dotyczącą warunków wspólnej z AMSTAR realizacji luksusowego wysokościowego projektu mieszkaniowego przy ul. Złotej 44 w Warszawie, zaprojektowanego przez Daniela Libeskinda. Zawarta umowa oznacza przystąpienie Emitenta do realizacji nowego projektu deweloperskiego o ogromnym potencjale, na dużą skalę oraz przy udziale i ścisłej współpracy z głównym inwestorem przedsięwzięcia: grupą AMSTAR. Powyższa umowa jest bezpośrednią konsekwencją nabycia w dniu 27 sierpnia 2014 r. przez Inwestora (jako Kupującego) od Orco Property Group S.A. z siedzibą w Luksemburgu oraz od Endurance Residential Asset S.a.r.l z siedzibą w Luksemburgu (jako Sprzedających), za kwotę 63 mln EUR, 100% udziałów oraz wierzytelności względem spółki celowej Orco Property Sp. z o.o., będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości przy Złotej 44.

Zawarta umowa przewiduje ponadto zainwestowanie przez Emitenta w przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie kwoty 2 mln Euro, w terminie do 31 marca 2015 roku. Główny ciężar finansowania inwestycji spoczywać będzie na AMSTAR, który w pierwszej kolejności samodzielnie sfinansował, kwotą 63 mln EUR, nabycie spółki oraz wierzytelności względem Orco Property sp. z o.o. W dalszej kolejności przewiduje się finansowanie projektu kredytem bankowym. W razie przekroczenia zaplanowanego budżetu inwestycji, zarówno Emitent, jak i AMSTAR przewidują sfinansowanie powstałego przekroczenia w łącznej kwocie nie wyższej niż 5 mln EUR, z czego Emitent sfinansuje 1,25 mln EUR, zaś AMSTAR 3,75 mln EUR.

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 sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy:

Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. EUR	
	stan na 30.09.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.	stan na 30.09.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.

Aktywa, razem	542 436	507 740	129 909	122 430
Aktywa obrotowe	305 232	280 759	73 101	67 698
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 417	12 020	2 016	2 898
Kapitał własny, razem	275 402	281 029	65 957	67 764
Zobowiązania, razem	267 034	226 711	63 953	54 666
Zobowiązania długoterminowe	91 359	82 896	21 880	19 988
Zobowiązania krótkoterminowe	175 675	143 815	42 073	34 678
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	523 078 250	104 615 650	523 078 250
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,63	0,54	0,63	0,13

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

Wybrane dane z rachunku zysków i strat oraz z rachunku przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. EUR	
	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2013	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2013
Przychody z inwestycji (operacyjne)	25 567	58 542	6 116	13 862
Koszty operacyjne	-25 175	-48 837	-6 022	-11 564
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	392	9 705	94	2 298
Zysk (strata) netto za okres	-5 633	1 939	-1 348	459
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,05	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-24 227	-3 375	-5 796	-799
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 541	-2 541	-608	-602
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	23 165	23 165	5 541	5 485
Przepływy pieniężne netto	-3 603	5 347	-862	1 266

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

W trzecim kwartale 2014 roku BBI Development S.A. ani Grupa Kapitałowa Emitenta nie dokonywała emisji, wykupu ani też spłaty nieudziałowych 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.

W III kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego zmianom uległ udział kapitałowy Grupy Kapitałowej Emitenta w niektórych spółkach celowych. Zmiany te były wynikiem wniesienia do spółek celowych nowych wkładów.

W okresie od 1 lipca 2014 roku do dnia publikacji raportu kwartalnego miało miejsce kilka podwyższeń wkładów w spółkach celowych. Zdarzenia te spowodowały zmiany wielkości udziału kapitałowego Emitenta w poszczególnych spółkach celowych. Zmiany te nie były jednak znaczące z punktu widzenia stosunku zależności-dominacji w strukturze kapitałowej Emitenta. Aktualny udział Emitenta w poszczególnych spółkach zależnych i innych objętych konsolidacją prezentuje tabela w pkt. I.

W III kwartale Emitent nabył także udziały w nowej spółce celowej Bletwood Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Aktualny skład Grupy Kapitałowej Emitenta prezentuje tabela w pkt. I.

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 S.A. ani Grupa Kapitałowa Emitenta 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.

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego za I półrocze 2014 r. (29.08.2014 r.) znaczącymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer FIO) ¹	10.491.954	10,03	10,03
Pioneer FIO ²	10.526.076	10,06	10,06
Maciej Radziwiłł ³	8.121.490	7,76	7,76
Fundusze QUERCUS TFI S.A. ⁵	8.917.329	8,52	8,52
Fundusze Noble Funds TFI S.A. ⁵	9.039.756	8,64	8,64
ING Otwarty Fundusz Emerytalny ⁵	5.500.000	5,26	5,26

¹ udział Funduszy PIONEER PEKAO TFI S.A. obejmuje także udział Pioneer FIO, podany w wierszu poniżej. Łączny udział Funduszy PIONEER PEKAO TFI podano na podstawie historycznych zawiadomień z poprzednich okresów sprawozdawczych;

² w dniu 31 października 2013 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM”) z siedzibą w Warszawie, działającego w imieniu Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego o wzroście zaangażowania Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego do poziomu 10,06% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego przez PPIM.

³ dane na podstawie zawiadomienia z dnia 23 grudnia 2013 roku;

⁴ dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 19 lutego 2014 roku

⁵ dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 25 czerwca 2014 roku;

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2014 r. znaczącymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta są:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer FIO) ¹	10.491.954	10,03	10,03
Pioneer FIO ²	10.526.076	10,06	10,06
Maciej Radziwiłł ³	8.121.490	7,76	7,76
Fundusze QUERCUS TFI S.A. ⁵	8.917.329	8,52	8,52
Fundusze Noble Funds TFI S.A. ⁵	9.039.756	8,64	8,64
ING Otwarty Fundusz Emerytalny ⁵	5.500.000	5,26	5,26

¹ udział Funduszy PIONEER PEKAO TFI S.A. obejmuje także udział Pioneer FIO, podany w wierszu poniżej. Łączny udział Funduszy PIONEER PEKAO TFI podano na podstawie historycznych zawiadomień z poprzednich okresów sprawozdawczych;

² w dniu 31 października 2013 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM”) z siedzibą w Warszawie, działającego w imieniu Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego o wzroście zaangażowania Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego do poziomu 10,06% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego przez PPIM.

³ dane na podstawie zawiadomienia z dnia 23 grudnia 2013 roku;

⁴ dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 19 lutego 2014 roku

⁵ dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 25 czerwca 2014 roku;

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 Emitenta, na dzień przekazania raportu za III kwartał 2014 r. oraz na dzień przekazania raportu półrocznego za I półrocze 2014 rok, stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 14.11.2014	Na dzień 29.08.2014
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	1.621.927	1.621.927
Piotr Litwiński*	0	0
Paweł Nowacki**	-	12.144
Rafał Szczepański	2.987.393	2.987.393
Krzysztof Tyszkiewicz	2.987.393	2.987.393
Osoby Nadzorujące		
Paweł Turno	2.323.061	2.323.061
Włodzimierz Głowacki	0	0
Maciej Radziwiłł	8.121.490	8.121.490
Maciej Matusiak	0	0
Rafał Lorek	0	0
Jan Rościszewski	0	0

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 68.000 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.*

*** W dniu 17 października br. Pan Paweł Nowacki złożył rezygnację z funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 31 października 2014 r.*

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

Na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2014 roku, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzycelności Spółki lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development S.A.

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

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

XIII. Informacja o udzieleniu 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 trzecim kwartale 2014 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 raporcie za III kwartał Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., 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) realizacja nowego przedsięwzięcia deweloperskiego dotyczącego budynku wysokościowego przy ul. Złotej 44 w Warszawie, realizowanego wspólnie z amerykańskim funduszem nieruchomościowym AMSTAR, w szczególności poprzez osiągnięcie premii developerskiej z realizowanego projektu.
- b) prowadzenie prac budowlanych oraz awansowanie działań sprzedażowych w odniesieniu do kolejnych etapów mieszkaniowych projektu Koneser przy ulicy Ząbkowskiej w Warszawie – w roku 2013 nastąpiła sprzedaż znacznej części mieszkań w kwartałach E2 oraz E4, w I połowie 2015 roku planuje się rozpoczęcie budowy kolejnych kwartałów mieszkaniowych (E1 i E3) i zakończenie sprzedaży pozostałych jeszcze w ofercie mieszkań w kwartałach E2 i E4;
- c) realizacja wspólnie z inwestorem zewnętrznym - Liebrecht&Wood inwestycji „Centrum Praskie KONESER” w zakresie tzw. kwartału centralnego, a więc części handlowo-biurowo-usługowej projektu realizowanego przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie.
- d) uruchomienie pierwszych prac budowlanych w projekcie „Centrum Marszałkowska” u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie – w ramach projektu trwają już prace przygotowujące grunt pod budowę, w IV kwartale 2014 roku spodziewane jest rozpoczęcie prac rozbiórkowych, a następnie rozpoczęcie prac budowlanych związanych ze wznoszeniem obiektu;

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 30 października 2014 roku Emitent zawarł z Skyline Residences S.a.r.l (dalej: „Inwestor”) oraz Spółką Złota 44 sp. z o.o. (dawniej: Orco Property Sp. z o.o., dalej: „Złota 44”), umowę developerską (Development Management Agreement, dalej „DMA”), dotyczącą warunków realizacji wysokościowego projektu mieszkaniowego przy ul. Złotej 44 w Warszawie.

Zawarta umowa developerska formalizuje warunki uczestnictwa Emitenta w istotnie zaawansowanym przedsięwzięciu deweloperskim przy ul. Złotej 44, a w szczególności określa zakres usług wykonywanych przez Emitenta w powyższym przedsięwzięciu, obejmujący kompleksowe zarządzanie i nadzór nad inwestycją, przeprowadzenie wyboru i nadzoru nad generalnym wykonawcą, pozyskanie finansowania zewnętrznego, sprzedaż apartamentów oraz komercjalizację powierzchni handlowych. Zgodnie z podpisaną umową DMA, Emitent zostanie wynagrodzony za wykonanie powyższych usług w następujący sposób:

- a) otrzyma premię deweloperską za realizację projektu, która będzie zamieniana na akcje wyemitowane przez Inwestora, z czym związany jest również odpowiadający udział Emitenta w zysku z przedsięwzięcia;
- b) otrzyma wynagrodzenie pieniężne z projektu, w tym w szczególności za sprzedaż apartamentów i komercjalizację powierzchni;

Wartość wynagrodzenia określonego w punktach a) i b) powyżej jest zależna od wielu ekonomiczno-finansowych i komercyjnych aspektów przedsięwzięcia, w związku z czym na dzień publikacji raportu kwartalnego jest trudna do precyzyjnego określenia, jednak Emitent szacuje je na kwotę istotnie przekraczającą 10% jednostkowych kapitałów własnych Emitenta według bilansu na dzień 30 września 2014 r., z tym zastrzeżeniem, że wartość wynagrodzenia Emitenta wraz z jego udziałem w zysku z projektu może ulec zwiększeniu w przypadku osiągnięcia lepszych od zakładanych wyników finansowych, jak również ulec obniżeniu, w szczególności w przypadku wydłużenia okresu realizacji projektu.

Warszawa, 14 listopada 2014 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu