



# **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI**

## **GRUPY KAPITAŁOWEJ**

### **BBI DEVELOPMENT S.A.**

#### **ZA 1 PÓŁROCZE 2015 ROKU**

**Niniejsze sprawozdanie stanowi półroczne sprawozdanie z działalności BBI Development S.A. (dalej: „Emitent”, „Spółka”), stanowiące załącznik do skonsolidowanego raportu półrocznego sporządzanego za I półrocze 2015 roku.**

**Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu 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. (t. jedn. Dz. U. 2014, poz. 133, z późn. zm.).**

WARSZAWA, 31 SIERPNIĄ 2015 ROKU

## **SPIS TREŚCI**

<b>1</b>	<b>Zasady sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Struktura kapitału zakładowego Emitenta .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.....</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Zdarzenia dotyczące Emitenta .....</b>	<b>6</b>
4.1.1	Wybór biegłego rewidenta .....	6
4.1.2	Emisja nowych serii obligacji oraz nabycie w celu umorzenia obligacji dotychczas wyemitowanych .....	6
4.1.3	Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.....	7
4.1.4	Rozliczenie należności pomiędzy Emitentem a spółką celową .....	8
<b>4.2</b>	<b>Zdarzenia dotyczące poszczególnych spółek celowych.....</b>	<b>8</b>
4.2.1	Projekt „Centrum Praskie Koneser” .....	8
4.2.2	Projekt „Plac Unii” .....	10
4.2.3	Projekt „Złota” .....	10
4.2.4	Projekt „Małe Błonia” .....	10
<b>5</b>	<b>Polityka inwestycyjna BBI Development S.A. ....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego .....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Sezonowość lub cykliczność działalności Emitenta .....</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Emisja, wykup i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy .....</b>	<b>15</b>
<b>11</b>	<b>Informacje dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych .....</b>	<b>16</b>
<b>12</b>	<b>Opis organizacji Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....</b>	<b>16</b>
<b>13</b>	<b>Skutki zmian w strukturze Emitenta i jego Grupy Kapitałowej .....</b>	<b>17</b>
<b>14</b>	<b>Stanowisko Zarządu co do prognoz.....</b>	<b>17</b>
<b>15</b>	<b>Istotni akcjonariusze .....</b>	<b>17</b>

<b>16</b>	<b>Wartość wynagrodzeń należnych i wypłaconych dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.....</b>	<b>18</b>
<b>18</b>	<b>Akcje Emitenta w posiadaniu członków organów Emitenta.....</b>	<b>19</b>
<b>19</b>	<b>Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe .....</b>	<b>19</b>
<b>20</b>	<b>Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....</b>	<b>20</b>
<b>21</b>	<b>Poręczenia i gwarancje udzielone przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną.....</b>	<b>20</b>
<b>22</b>	<b>Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta i Grupę Kapitałową.....</b>	<b>20</b>
<b>23</b>	<b>Wskazanie zdarzeń w działalności Emitenta, które nastąpiły w okresie od 1 lipca 2015 roku do dnia przekazania raportu półrocznego .....</b>	<b>20</b>
<b>24</b>	<b>Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie kolejnego półrocza. ....</b>	<b>20</b>

# 1 Zasady sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta, stanowiące część raportu półrocznego, zostało sporządzone zgodnie z wymogami wskazanymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (t. jedn. Dz. U. 2014,, poz. 133, z późn. zm.) oraz zgodnie z zasadami określonymi w:

- a) ustawie z dnia 29 września 1994r, o rachunkowości (t. jedn. Dz. U. z 2013, poz. 330, z późn. zm),
- b) 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. 2014, , poz. 300),
- c) Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

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

- a) poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
- b) 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.

## 2 Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Aktywa Grupy Kapitałowej na 30 czerwca 2015 roku wynosiły 455.777 tys. zł (108.663 tys. euro), zaś kapitał własny, przypadający akcjonariuszom Spółki 244.088 tys. zł (58.194 tys. euro). Okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku Grupa Kapitałowa zamknęła stratą na działalności operacyjnej w kwocie 267 tys. zł (65 tys. euro) i stratą netto w kwocie 1.069 tys. zł (259 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty w I półroczu 2015 r. miały:

	w tys. zł	tys. €
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych, konsolidowanych metodą praw własności	2.965	717
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	2.865	693
Koszty działalności operacyjnej	8.647	2.092

Gotówka i jej ekwiwalenty na 30 czerwca 2015 roku wynosiły 11.605 tys. zł (2.767 tys. euro), co stanowiło 2,55% aktywów Grupy Kapitałowej.

<b>Struktura aktywów Grupy na podane dni:</b>	30.06.2015	Udział w aktywach	31.12.2014	Udział w aktywach
Nieruchomości inwestycyjne	12 755	2,80%	95 703	17,46%
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	149 493	32,80%	170 982	31,19%
Wartość firmy	23 975	5,26%	23 975	4,37%
Pozostałe aktywa trwałe	28 808	6,32%	25 681	4,68%
<b>Razem aktywa trwałe</b>	<b>215 031</b>	<b>47,18%</b>	<b>316 341</b>	<b>57,70%</b>
Zapasy i zaliczki na zapasy	192 781	42,30%	175 693	32,05%
Aktywa finansowe (pożyczki i wierzytelności)	28 161	6,18%	26 876	4,90%
Środki pieniężne	11 605	2,55%	12 707	2,32%
Pozostałe aktywa obrotowe	8 199	1,80%	16 645	3,04%
<b>Razem aktywa obrotowe</b>	<b>240 746</b>	<b>52,82%</b>	<b>231 921</b>	<b>42,30%</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>455 777</b>	<b>100,00%</b>	<b>548 262</b>	<b>100,00%</b>

<b>Struktura pasywów Grupy na podane dni:</b>	30.06.2015	Udział w aktywach	31.12.2014	Udział w aktywach
Kapitał podstawowy	52 308	11,48%	52 308	9,54%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	67 366	14,78%	143 161	26,11%
Kapitał zapasowy	149 924	32,89%	149 924	27,35%
Zyski zatrzymane / niepokryte straty	-25 510	-5,60%	-88 792	-16,20%
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	10 609	2,33%	10 612	1,94%
<b>Razem kapitały własne</b>	<b>254 697</b>	<b>55,88%</b>	<b>267 213</b>	<b>48,74%</b>
Pożyczki i kredyty	19 099	4,19%	30 643	5,59%
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	88 165	19,34%	75 151	13,71%
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	179	0,04%	174	0,03%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 008	0,44%	925	0,17%
<b>Razem zobowiązania długoterminowe</b>	<b>109 451</b>	<b>24,01%</b>	<b>106 893</b>	<b>19,50%</b>
Pożyczki i kredyty	33 360	7,32%	99 081	18,07%
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	25 398	5,57%	38 898	7,09%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	19 554	4,29%	11 664	2,13%
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	13 317	2,92%	24 513	4,47%
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>91 629</b>	<b>20,10%</b>	<b>174 156</b>	<b>31,77%</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>455 777</b>	<b>100,00%</b>	<b>548 262</b>	<b>100,00%</b>

Wybrane wskaźniki finansowe na dzień 30 czerwca 2015:

	30.06.2015	31.12.2014
Kapitały własne	254 697	267 213
Całkowite zadłużenie	201 080	281 049
Suma bilansowa	455 777	548 262
<b>Kapitały własne do całkowitego zadłużenia</b>	<b>127%</b>	<b>95%</b>
<b>Kapitały własne do sumy bilansowej</b>	<b>56%</b>	<b>49%</b>

### **3 Struktura kapitału zakładowego Emitenta**

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi obecnie 52.307.825,00 złotych i dzieli się na 104.615.650 akcji zwykłych na okaziciela serii A1 o numerach od 000000001 do 104615650 o wartości nominalnej 0,50 zł (50 groszy) każda akcja.

### **4 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta i jego Grupy Kapitałowej**

Poniżej zamieszczony został opis istotnych zdarzeń, jakie nastąpiły w rozwoju Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku.

#### **4.1 Zdarzenia dotyczące Emitenta**

##### **4.1.1 Wybór biegłego rewidenta**

W dniu 17 czerwca 2015 roku Rada Nadzorcza Emitenta dokonała wyboru spółki PKF Consult Sp. z o.o. w Warszawie, jako podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, dla dokonania badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. sporządzonych za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 roku oraz dla przeglądu półrocznego jednostkowego sprawozdania Spółki oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. sporządzonych za I półrocze roku obrotowego 2015.

PKF Consult Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Orzycka 6 lok. 1B (02-695 Warszawa), jest wpisana do rejestru podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzonego przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 477.

Emitent po raz siódmy korzysta z usług wybranego podmiotu w zakresie badania i przeglądu sprawozdań finansowych. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

##### **4.1.2 Emisja nowych serii obligacji oraz nabycie w celu umorzenia obligacji dotychczas wyemitowanych**

W dniu 20 lutego 2015 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., Emitent dokonał z istniejącego Programu Emisji Obligacji ("Program"), emisji obligacji ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej 35.000.000 PLN (pięćdziesiąt trzy miliony złotych).

Emisja obligacji nastąpiła zgodnie z następującymi warunkami:

1. Cele emisji: refinansowanie zapadających w lutym 2015 r. obligacji Serii BBD0215 (PLNFI1200125) i BBI0215 (PLNFI1200133) o łącznej wartości nominalnej 35.000.000,00 PLN.;
2. Obligacje kuponowe, zdematerializowane, na okaziciela;
3. Wielkość emisji: 35.000 sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 35.000.000,00 PLN;
4. Jednostkowa wartość nominalna obligacji wynosi 1.000 PLN i równa jest jednostkowej cenie emisyjnej;
5. Obligacje zostaną wykupione w dniu 22 lutego 2018 roku. Oprocentowanie obligacji będzie ustalone wg stawki WIBOR 6M powiększonej o marżę dla inwestora, osobno dla każdego półrocznego okresu odsetkowego. Pierwszy termin wypłaty oprocentowania ustalony został na 20 sierpnia 2015 roku;
6. Wyemitowane obligacje nie są zabezpieczone.

Wyemitowane obligacje zostały w dniu 31 marca 2015 roku wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst organizowanym przez Bondspot S.A. oraz Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W dniu 10 kwietnia 2015 roku obligacje zostały po raz pierwszy notowane w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst.

W dniu 23 lutego 2015 roku Emitent dokonał wykupu:

- a) 2.145 (dwa tysiące sto czterdzieści pięć) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 13 stycznia 2012 roku, oznaczonych jako seria **BBD0215**, którym nadano kod ISIN PLNFI1200125, nie mających formy dokumentu, będących przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 21.450.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy) złotych.
- b) 1.355 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt pięć) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2012 roku, oznaczonych jako seria **BBI0215**, którym nadano kod ISIN PLNFI1200133, nie mających formy dokumentu, będących przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 13.550.000 PLN (trzynaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

Obligacje powyższe zostały wykupione przez Emitenta w terminie wykupu, na podstawie warunków emisji Obligacji. W wyniku wykupu Obligacje zostały umorzone. Obligacje zostały wyemitowane w ramach obowiązującego Emitenta Programu Emisji Obligacji. Obligacje zostały wykupione przez Emitenta w terminie wykupu, na podstawie warunków emisji Obligacji. Celem wykupu Obligacji może być wyłącznie ich umorzenie (stosownie do art. 24 ust. 1 obowiązującej w dacie umorzenia ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach, t.j. Dz. U. 2001, nr 120, poz. 1300). W wyniku wykupu Obligacje zostały umorzone.

Łączna wartość świadczenia spełnionego przez Emitenta z tytułu wykupu Obligacji na rzecz obligatariuszy była równa łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 35.000.000 złotych, co odpowiada średniej, jednostkowej cenie nabycia Obligacji w kwocie 10.000 złotych. Ponadto w dniu wykupu Emitent wypłacił obligatariuszom także kwotę odsetek należnych od Obligacji za ostatni okres odsetkowy zakończony 23 lutego 2015 roku (Obligacje oprocentowane były wg zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M powiększonej o marżę dla obligatariuszy).

#### **4.1.3 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki**

W dniu 26 czerwca 2015 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

Poza sprawami należącymi standardowo do kompetencji zwyczajnego walnego zgromadzenia udzielono także Zarządowi upoważnienia do nabywania akcji własnych Spółki oraz utworzono w tym celu stosowny kapitał rezerwowy. Upoważnienie przewiduje, że Zarząd będzie uprawniony do podjęcia decyzji o nabyciu przez Spółkę jej akcji własnych w liczbie nie większej niż 5.800.000 akcji. Łączna cena nabycia nie może przekroczyć kwoty 2.920.000 złotych, przy czym jednostkowa cena nabycia akcji nie może być wyższa niż 2 złote i niższa niż wartość nominalna akcji. Nabywanie akcji własnych może następować do dnia 30 czerwca 2016 roku. Z upoważnieniem do nabywania akcji własnych związana była także drobna zmiana Statutu, polegająca na wprowadzeniu postanowienia, które umożliwiło utworzenie wspomnianego kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na nabywanie akcji własnych. Zmiana Statutu została zarejestrowana w dniu 17 lipca 2015 roku.

Ponadto zgromadzenie dokonało także zmiany Programu Emisji Obligacji polegającej przede wszystkim na wydłużeniu czasu trwania tego programu do 31 października 2020 roku.

#### **4.1.4 Rozliczenie należności pomiędzy Emitentem a spółką celową**

W dniu 30 czerwca 2015 roku Emitent, Fundusz oraz spółka celowa Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 sp.k. („PD5”) zawarły umowę przekazu i potrącenia, na mocy której to umowy Fundusz przekazał Emitentowi należne mu od PD5 świadczenie z tytułu wypłaty zaliczki na poczet zysku PD5 za rok 2015. W wyniku przekazu doszło do zaspokojenia wierzytelności Emitenta wobec Funduszu w kwocie 48.217.152,00 PLN z tytułu umorzenia akcji własnych Funduszu należących do Emitenta, które nastąpiło na podstawie uchwały Zarządu Funduszu z dnia 30 czerwca 2015 roku. Jednocześnie PD5 oraz Emitent dokonały potrącenia wzajemnych wierzytelności, w wyniku którego wierzytelność Emitenta z tytułu powyższego przekazu (na kwotę 48.217.152,00 PLN) została potrącona z kwotą zobowiązań Emitenta wobec PD5 (na kwotę 48.078.087,65 PLN). Opisana transakcja wpłynęła istotnie na obniżenie jednostkowego zadłużenia Emitenta.

## **4.2 Zdarzenia dotyczące poszczególnych spółek celowych**

### **4.2.1 Projekt „Centrum Praskie Koneser”**

W nocy z dnia 4 na 5 marca 2015 roku Emitent, jak również spółki od Emitenta zależne, zawarły pakiet ściśle ze sobą związanych umów oraz złożyły szereg oświadczeń, których najistotniejszym przedmiotem było przystąpienie do projektu Centrum Praskie KONESER (a tym samym do spółek Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. oraz Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. – dalej CPK) spółki celowej K-Invest sp. z o.o. z grupy Liebrecht & Wood (dalej: „Inwestor”). Najistotniejszym elementem transakcji są umowa inwestycyjna oraz umowa wspólników, które regulują warunki przystąpienia Inwestora oraz warunki realizacji przez Inwestora i grupę kapitałową Emitenta (a w jej ramach zwłaszcza przez ImmoBilia Fund SICAV SIF Subfundusz 6) projektu Centrum Praskie KONESER (dalej: „Wspólne Przedsięwzięcie”). W umowie inwestycyjnej oraz umowie wspólników określono podstawowe zobowiązania stron związane ze Wspólnym Przedsięwzięciem, realizowanym przez CPK, jako spółkę celową, w tym:

1) zobowiązania stron do dokapitalizowania spółki celowej, przy czym w wariantcie podstawowym przewidziano wniesienie przez Inwestora wkładów do CPK na poziomie ok. 54 mln zł, zaś przez fundusz inwestycyjny ImmoBilia Fund SICAV SIF (w ramach subfunduszu 6) na poziomie ok. 21,8 mln zł (poza już dokonanym przeniesieniem do CPK nieruchomości Kwartału Centralnego o wartości ponad 60 mln zł).

2) docelowa struktura udziałowa w CPK została uzgodniona na poziomie 44,45% - Inwestor oraz 55,54% - grupa Emitenta. Strony przewidziały również opcję powiększenia wkładu Inwestora o kwotę nie większą niż 15 mln zł (odpowiadającą dodatkowym 6,1% w kapitale spółki celowej), jeśli w wyniku wymagań budżetowych Kwartału Centralnego okaże się to konieczne. Co istotne umowa inwestycyjna przewiduje także możliwość tzw. zastępczego wniesienia wymaganego wkładu, a zatem podwyższenia dotychczasowego wkładu przez jedną ze stron w sytuacji, gdy druga strona nie wniesie wymaganego wkładu.

3) strony potwierdziły, że różnica pomiędzy projektowanymi kosztami realizacji Wspólnego Przedsięwzięcia a finansowaniem własnym zostanie sfinansowana przez kredyt bankowy, przy czym zakłada się finansowanie kredytem bankowym na poziomie około 70% kosztów Kwartału Centralnego.

4) strony dokonały także podziału kompetencji i odpowiedzialności za realizację Wspólnego Przedsięwzięcia, określając, które z podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta oraz L&W będą odpowiedzialne za zarządzanie finansowe, architektoniczne, projektowe, budowlane, marketing, public relations, a także za komercjalizację i ogólną koordynację Wspólnego Przedsięwzięcia. Materię tę mają regulować odrębne umowy



zawierane przez nową spółkę celową z poszczególnymi podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej Emitenta oraz L&W.

5) uzgodnione zostały także wstępne parametry sprzedaży Kwartału Centralnego po jego zakończeniu, przy czym zastrzeżono na rzecz Inwestora opcję kupna Kwartału Centralnego, Nadto w umowie inwestycyjnej zastrzeżono także standardowe w tego rodzaju umowach opcje oraz zobowiązania do przyłączenia się do sprzedaży Projektu przez jedną ze stron w przypadku, gdy druga ze stron zamierza dokonać sprzedaży Projektu pod warunkami spełniającymi uzgodnione przez strony kryteria.

6) w towarzyszących umowie inwestycyjnej oraz umowie wspólników porozumieniach i umowach spółki Grupy Kapitałowej Emitenta złożyły szereg zapewnień dotyczących CPK, a także Projektu oraz ich statusu i sytuacji prawnej, przyjmując odpowiedzialność za ich prawdziwość, które jednak swą treścią nie odbiegają od postanowień zwykle zawieranych w tego rodzaju umowach i porozumieniach.

7) jednocześnie z zawianiem nowej umowy inwestycyjnej i umowy wspólników nastąpiło rozwiązanie poprzednich porozumień Emitenta z Liebrecht & Wood, w tym zwłaszcza Wstępnej Umowy Inwestycyjnej (Preliminary Investment Agreement) z 13 sierpnia 2013 roku.

Elementem Transakcji było także jednoczesne przystąpienie Inwestora do CPK oraz jej komplementariusza i zobowiązanie stron do wniesienia wkładów o łącznej wartości przenoszącej 20 mln zł (z czego Inwestor wniósł 15,2 mln zł). CPK poczynając od 2015 roku, a więc niezwłocznie po nabyciu nieruchomości Kwartału Centralnego, intensyfikuje działania zmierzające do zakończenia przygotowań architektonicznych i projektowych Wspólnego Przedsięwzięcia.

W dniu 4 maja 2015 roku CPK zawarła umowę najmu ze spółką Google Poland sp. z o.o (dalej: „Najemca”) na podstawie której to umowy najmu CPK zobowiązało się oddać w najem Najemcy pomieszczenia biurowe w ramach jednego z obiektów części biurowo-handlowej Projektu Centrum Praskie KONESER (dalej: „Projekt”). Wynajęta na podstawie umowy powierzchnia nie przekracza 5 % łącznej powierzchni najmu całego Projektu.

Miesięczny czynsz najmu ustalony przez strony nie odbiega od rynkowych stawek czynszu powszechnie stosowanych dla obiektów o standardzie i lokalizacji zbliżonych do obiektów Projektu. Łączna kwota czynszu przez cały okres trwania umowy, przekracza wartość 10 % kapitałów własnych Emitenta.

Ponadto umowa zawiera także szczegółowe postanowienia (nieodbiegające od warunków umownych powszechnie stosowanych w umowach najmu dla obiektów o podobnym standardzie), dotyczące standardu wykończenia pomieszczeń, usług eksploatacyjnych świadczonych na rzecz Najemcy i opłat z ich tytułu, warunków utrzymania oraz naprawy pomieszczeń, itp.

W dniu 15 maja 2015 roku został zawarty przez PD6 z Bankiem PEKAO S.A. z siedzibą w Warszawie, aneks do Umowy Kredytowej finansującej etap mieszkaniowy (Kwartał E2) Projektu, dotyczący przesunięcia terminów spłat kredytów:

- a) budowlanego przeznaczonego na współfinansowanie kosztów etapu mieszkaniowego Projektu obejmującego realizację budynku pod nazwą Kwartał E2, do dnia 31 grudnia 2015 r.
- b) technicznego z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z realizacją budynku Kwartał E2, do dnia 30 września 2015 r.

W dniu 24 czerwca 2015 roku stała się ostateczna decyzja udzielająca PD6 pozwolenia na użytkowanie pierwszego budynku mieszkalnego w Projekcie (Kwartał E2).

#### **4.2.2 Projekt „Plac Unii”**

W dniu 12 marca 2015 roku doszło do podziału przez NPU spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. części ceny sprzedaży Projektu Plac Unii pomiędzy jej udziałowców: PD5 oraz Liebrecht&Wood Development Company Ltd. Obrano sposób rozliczenia w postaci umorzenia akcji własnych NPU. PD5 przeniosła na rzecz NPU 4.032.258 akcji zwykłych, imiennych serii A w spółce NPU za wynagrodzenie wynoszące 23.812.272 Euro. W odniesieniu do nabytych akcji walne zgromadzenie NPU podjęło decyzję o ich umorzeniu. Całość powyższego wynagrodzenia została rozliczona z dniem 18 marca 2015 roku.

W dniu 30 czerwca 2015 roku Emitent, Fundusz ImmoBilia Fund S.A. oraz spółka celowa Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 sp.k. („PD5”) zawarły umowę przekazu i potrącenia, na mocy której to umowy Fundusz przekazał Emitentowi należne mu od PD5 świadczenie z tytułu wypłaty zaliczki na poczet zysku PD5 za rok 2015. W wyniku przekazu doszło do zaspokojenia wierzytelności Emitenta wobec Funduszu w kwocie 48.217.152,00 PLN z tytułu umorzenia akcji własnych Funduszu należących do Emitenta, które nastąpiło na podstawie uchwały Zarządu Funduszu z dnia 30 czerwca 2015 roku. Jednocześnie PD5 oraz Emitent dokonały potrącenia wzajemnych wierzytelności, w wyniku którego wierzytelność Emitenta z tytułu powyższego przekazu (na kwotę 48.217.152,00 PLN) została potrącona z kwotą zobowiązań Emitenta wobec PD5 (na kwotę 48.078.087,65 PLN). Opisana transakcja wpłynęła istotnie na obniżenie jednostkowego zadłużenia Emitenta.

#### **4.2.3 Projekt „Złota”**

W dniu 11 grudnia 2014 roku spółka INSO Sistemi Per Le Infrastructure Sociali S.P.A. z siedzibą we Florencji zawarła ze Złotą umowę generalnego wykonawstwa obejmującą dokończenie budowy apartamentowca przy ul. Złotej 44, zaś w ślad za tą umową, w dniu 7 stycznia 2015 roku, Inwestor zawarł aneks do umowy nabycia Projektu Złota 44 z dnia 27 sierpnia 2014 roku, w którym to aneksie ostatecznie ustalono cenę nabycia projektu na nieco ponad 50 mln Euro. Pozostała część pierwotnej ceny, tj. 13 mln Euro została przekazana INSO w celu zaspokojenia roszczeń INSO i umożliwienia INSO wznowienia prac budowlanych w projekcie Złota 44.

#### **4.2.4 Projekt „Małe Błonia”**

W dniu 30 stycznia 2015 roku Spółka zależna „Realty 2 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo – akcyjna („PD10”) zawarła z Bankiem PKO BP SA umowy kredytowe dotyczące finansowania kolejnych pięciu budynków mieszkalnych w ramach projektu deweloperskiego „Małe Błonia” na nieruchomości położonej w Szczecinie.

Na mocy Umów Bank udzielił Projektowi Developerskiemu 10:

- a) kredytu inwestycyjnego „Nowy Dom” do kwoty 11.352.560,00 zł z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów kolejnego etapu mieszkaniowego Projektu „Małe Błonia” obejmującego realizację 5 budynków o przewidywanej łącznej powierzchni użytkowej ok. 4.200 m<sup>2</sup> (około 72 mieszkań);
- b) kredytu obrotowego odnawialnego w kwocie 400.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z realizacją wyżej wymienionych budynków.

Splata kredytu inwestycyjnego „Nowy Dom” nastąpi do dnia 30 czerwca 2018 roku. Splata kredytu obrotowego odnawialnego nastąpi do dnia 29 grudnia 2016 roku. Źródłem spłaty powyższych kredytów będą przychody z tytułu sprzedaży wytworzonej powierzchni mieszkaniowej oraz zwroty podatku VAT z Urzędu Skarbowego.

Z tytułu udzielonych kredytów PD10 zapłaci odsetki w wysokości stawki WIBOR dla depozytów 1 miesięcznych + marża banku, której wysokość nie odbiega od standardów rynkowych. Z tytułu umów kredytowych PD10 poniosła jednorazowe koszty prowizji za rozpatrzenie wniosku, udzielenie kredytu oraz za administrowanie kredytem.

## **5 Polityka inwestycyjna BBI Development S.A.**

Emitent planuje kontynuację dotychczasowej strategii w zakresie działalności na rynku nieruchomości jako podmiot, którego głównym przedmiotem działalności jest prowadzenie inwestycji developerskich począwszy od etapu pozyskiwania gruntu do etapu komercjalizacji/sprzedaży. Kluczowymi elementami realizowanej strategii pozostają:

- a) koncentracja na atrakcyjnych projektach warszawskich, w szczególności kontynuacja Projektu KONESER (zarówno części mieszkaniowej, realizowanej samodzielnie, jak i części biurowo – handlowej, realizowanej wspólnie z współinwestorem), projektu Roma Tower, jak również nowo pozyskanego projektu Złota 44 - optymalne wykorzystanie lokalnych kompetencji,
- b) projekty eksponowane i wrażliwe medialnie, często bez decyzji o warunkach zabudowy lub planów miejscowych,
- c) dzięki koncentracji na projektach „trudnych” Emitent korzysta z możliwości uzyskania niższej ceny nabycia i/lub unika konkurencji, a w konsekwencji może liczyć na osiągnięcie wyższej stopy zwrotu z inwestycji,
- d) potwierdzona zdolność pozyskiwania wyjątkowo atrakcyjnych projektów dzięki doświadczeniu i relacji na rynku warszawskim,
- e) połączenie kompetencji architektonicznych i finansowych – tworzenie przedsięwzięć efektywnych ekonomicznie i optymalnych pod względem projektowym,
- f) posiadany know-how i doświadczenie w zakresie budowy złożonych wspólnych przedsięwzięć, zarówno z właścicielami nieruchomości, jak i z inwestorami zewnętrznymi

Inwestycje Emitenta związane są z projektami developerskimi prowadzonymi w formie podmiotów celowych, a ich finansowanie odbywa się poprzez kapitał (wkład własny) – wnoszony także pośrednio, poprzez fundusz celowy IMMOBILIA FUND SICAV SIF (dalej: „Fundusz”), a także poprzez pożyczki udzielane spółkom celowym lub finansowanie dłużne pozyskiwane bezpośrednio przez te spółki.

Procedura inwestycji w główne spółki celowe polega w pierwszej kolejności na pozyskaniu finansowania przez Fundusz, ze źródeł Grupy Kapitałowej (emisja akcji nowej emisji lub emisja dłużnych instrumentów finansowych skierowana do Emitenta), a następnie udzielenie finansowania przez Fundusz danej spółce celowej. Nie wyklucza się przy tym finansowania projektów bezpośrednio przez Emitenta, np. w drodze pożyczek udzielanych spółkom celowym. Nadal podstawowym źródłem finansowania projektów będzie finansowanie zewnętrzne (kredyty bankowe), uzupełnione finansowaniem w postaci wkładów własnych wnoszonych przez Fundusz (a pośrednio przez Emitenta), finansowanych bądź to ze środków własnych bądź też z emisji dłużnych instrumentów finansowych. Istotnym elementem strategii Emitenta pozostanie także realizacja wspólnych przedsięwzięć z partnerami zewnętrznymi (projekt Złota 44 realizowany z funduszem amerykańskim AMSTAR, czy też projekt Centrum Praskie Koneser realizowany wspólnie z Liebrecht & Wood).

## **6 Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe**

W pierwszym półroczu 2015 roku nie wystąpiły żadne zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

## 7 Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

W ocenie Emitenta, podstawowe czynniki ryzyka i zagrożenia nie uległy istotnym zmianom w stosunku do ujawnionych w sprawozdaniu za poprzedni rok obrotowy. Niemniej, w wyniku wdrożenia, od roku 2013, nowego systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz ponownienia aktualizacji ryzyk dotyczących działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej, Zarząd Emitenta dokonał rozszerzenia katalogu potencjalnych ryzyk.

Z uwagi na strategię Emitenta realizacji inwestycji na rynku nieruchomości za pośrednictwem spółek celowych, powoływanych wyłącznie w celu realizacji konkretnego przedsięwzięcia, czynniki, które mogą mieć wpływ na wynik finansowy Emitenta dotyczą go przede wszystkim w sposób pośredni – poprzez swoje oddziaływanie na działalność spółek celowych. Do takich czynników i zagrożeń zaliczyć należy w szczególności:

- a) **Ryzyko niesystematyczności przychodów i zysków** – działalność deweloperską charakteryzuje nieregularność generowania przychodów. Jest to związane ze skalą przedsięwzięcia i długim okresem realizacji inwestycji i poszukiwania nabywcy, a także ze znacznym uzależnieniem działalności od pozyskania gruntów przeznaczanych pod zabudowę. Ponadto branża deweloperska może pośrednio doświadczyć zjawiska sezonowości przychodów wynikającego z sezonowości w branży budownictwa. Trudności w pozyskiwaniu kolejnych nieruchomości oraz ewentualne przedłużanie procesu realizacji przedsięwzięcia, a następnie sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej mogą spowodować, że przejściowo Emitent nie będzie w stanie wypracować zysku w segmencie działalności deweloperskiej. Powyższe ryzyko jest szczególnie zauważalne w przypadku Emitenta, który zgodnie ze swoją strategią koncentruje się na projektach atrakcyjnych lokalizacyjnie i ekonomicznie, lecz częstokroć skomplikowanych pod względem prawno-administracyjnym. Dla ograniczenia niekorzystnego wpływu opisywanych czynników, Emitent stara się równolegle realizować kilka przedsięwzięć deweloperskich, które generują wpływy w różnych momentach.
- b) **Ryzyko utraty zdolności do obsługi zadłużenia przez spółki celowe lub upadłości** – spółki celowe Emitenta, wskutek np. problemów z zarządzaniem realizowanymi przedsięwzięciami lub wskutek zdarzeń od nich niezależnych mogą nie być w stanie zakończyć realizowanych inwestycji lub koszty inwestycji mogą znacząco wzrosnąć. W efekcie spółka celowa może nie być w stanie w pełni wywiązać się ze swoich zobowiązań wobec wierzycieli lub w skrajnym przypadku może ogłosić upadłość, wskutek czego Emitent może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nią środków. W celu zminimalizowania tego ryzyka, Emitent dokonuje analizy wykonalności każdego z podejmowanych przedsięwzięć i na bieżąco monitoruje postęp prac i koszty każdego przedsięwzięcia.
- c) **Ryzyko niepozyskania, nieprzedłużenia lub zażądania wcześniejszej spłaty kredytu** – finansowanie spółek celowych Emitenta odbywa się najczęściej poprzez finansowanie bankowe. W przypadku – w szczególności - niekorzystnej sytuacji na rynku finansowym lub niekorzystnej oceny danego przedsięwzięcia przez instytucje finansowe mogą wystąpić trudności z pozyskaniem finansowania niezbędnego do uruchomienia przedsięwzięcia, bądź też trudności z przesunięciem terminu spłaty kredytu (w przypadku gdy Emitent będzie zabiegał o takie przesunięcie). Może także wystąpić żądanie wcześniejszej spłaty kredytu, w przypadku niewywiązywania się Emitenta lub spółki celowej z obowiązków określonych umową kredytową. Ewentualne wystąpienie powyższych sytuacji mogłoby zmusić Emitenta lub spółkę celową do wcześniejszej sprzedaży całości lub części nieruchomości bądź do wstrzymania realizacji projektu, co odbiłoby się negatywnie na efektywności finansowej danego przedsięwzięcia. W celu uniknięcia takich sytuacji, Emitent i spółki celowe będą zachowywać bezpieczną strukturę kapitałową i zarządzać bieżącą płynnością finansową, jak również prowadzić aktywny monitoring rynku instytucji finansowych. Prognozowanie przyszłych przepływów

pieniężnych, poprzez monitoring sływu należności i projekcje kosztów, będzie procesem ciągłym.

- d) **Ryzyko stopy procentowej** - zmienność rynkowych stóp procentowych może mieć wpływ na koszt obsługi zadłużenia przez spółki celowe. Ewentualny wzrost stóp procentowych obniży efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć i wpłynie na obniżenie wyniku finansowego. Niepożądane konsekwencje wzrostu stóp procentowych można ograniczyć poprzez efektywne zarządzanie strukturą zadłużenia, dobierając - w zależności od rozwoju sytuacji - instrumenty dłużne o stałym lub zmiennym oprocentowaniu.
- e) **Ryzyko związane z udzielonymi pożyczkami, poręczeniami** - Emitent finansuje projekty deweloperskie m.in. poprzez udzielanie pożyczek spółkom celowym bądź też za pomocą kredytów zaciąganych bezpośrednio przez te spółki. Spłata takich pożyczek bądź kredytów jest uzależniona od kondycji finansowej spółek celowych, która determinowana jest w szczególności rzeczywistą realizacją zakładanego harmonogramu konkretnych przedsięwzięć. Konsekwencją ewentualnych opóźnień w harmonogramie realizacji poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich może być niemożność spłaty pożyczki na rzecz Emitenta bądź też niemożność spłaty kredytu przez spółkę celową (a w przypadku poręczenia go przez Emitenta – realizacja poręczonego zobowiązania). W takiej sytuacji Emitent będzie musiał się liczyć z brakiem terminowej spłaty pożyczki bądź ze spłatą długu wynikającego z kredytu. W celu ograniczenia ryzyka związanego z realizowanymi projektami, Emitent wspiera i monitoruje działania spółek celowych prowadzące do realizowania założonego harmonogramu projektów.
- f) **Ryzyko transakcji z podmiotami powiązаныmi** – Emitent zawierał i będzie zawierał transakcje z podmiotami powiązаныmi, w szczególności umowy pożyczki ze spółkami zależnymi. Transakcje z podmiotami powiązаныmi mogą stanowić przedmiot badania organów podatkowych w celu stwierdzenia, czy były one zawierane na warunkach rynkowych i czy wobec tego podmiot prawidłowo ustalił zobowiązania podatkowe. W ocenie Zarządu Emitenta transakcje z podmiotami powiązаныmi zawierane były i będą na warunkach rynkowych. Transakcje z podmiotami powiązаныmi opisane są szczegółowo w sprawozdaniu finansowym. Niemniej istnieje potencjalne ryzyko, że organy podatkowe zakwestionują rynkowość warunków wybranej transakcji z podmiotem powiązаныm, co mogłoby powodować konieczności zapłaty dodatkowego podatku wraz z odsetkami za zwłokę.
- g) **Ryzyko związane z niepozyskaniem atrakcyjnych gruntów inwestycyjnych** – rentowność realizowanych projektów w dużym stopniu determinowana jest przez zdolność do pozyskania po konkurencyjnych cenach atrakcyjnych gruntów pod zabudowę oraz ich właściwego zagospodarowania. Zdolność do pozyskiwania atrakcyjnych gruntów jest uzależniona nie tylko od sprawności Emitenta w tym zakresie, ale także od obiektywnych czynników rynkowych, takich jak: niewystarczająca podaż gruntów w danej okolicy, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ograniczony zasób terenów posiadających wymaganą infrastrukturę. Cechą szczególną działalności Emitenta jest ograniczanie powyższego ryzyka poprzez aktywne poszukiwanie atrakcyjnych gruntów, o bardziej złożonej sytuacji prawnej lub właścicielskiej oraz poprzez realizację projektów także w kooperacji z ich dotychczasowym właścicielem, jako współinwestorem.
- h) **Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi** – prowadzenie działalności deweloperskiej uzależnione jest od szeregu decyzji i zezwoleń administracyjnych, budowlanych, których uzyskanie może się wiązać ze znacznymi opóźnieniami w realizacji inwestycji. Emitent ogranicza powyższe ryzyko spółki celowej poprzez zachowanie najwyższej staranności w ramach poszczególnych postępowań administracyjnych, dobór kompetentnych i doświadczonych partnerów biznesowych, stały nadzór nad procesami organizacyjnymi.
- i) **Ryzyko związane z protestami społecznymi i żądaniami okolicznych mieszkańców** – niektóre z projektów deweloperskich realizowanych przez spółki celowe Emitenta (dla przykładu „Centrum Marszałkowska”) są realizowane na nieruchomościach położonych w ścisłych centrach miejskich, sąsiadujących z gęstą, nierzadko zabytkową zabudową mieszkaniową, wielorodzinną. Realizacja projektów deweloperskich na tych nieruchomościach może rodzić sprzeczności bądź protesty mieszkańców czy użytkowników sąsiednich nieruchomości. Protesty te mogą z kolei wpłynąć negatywnie na bieg

postępowań administracyjnych dotyczących projektów. Emitent minimalizuje opisane ryzyko dokładając najwyższej staranności już na etapie projektowania budynków i przygotowania dokumentacji, prowadząc dialog ze stronami postępowania i starając się rozstrzygnąć wszelkie wątpliwości w toku postępowań administracyjnych.

- j) **Ryzyko wad prawnych nieruchomości** (ryzyko związane z transakcją nabycia nieruchomości) – istnieje ryzyko, że nieruchomości, na których realizowane są projekty deweloperskie są obciążone wadami prawnymi, jak np. roszczenia reprivatyzacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent wnikliwie bada stan prawny nieruchomości oraz dokłada należytej staranności w zakresie stosowania mechanizmów ochrony prawnej nabywcy, w tym korzystając z doradców prawnych o odpowiedniej renomie i doświadczeniu na rynku nieruchomości.
- k) **Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych, opóźnień w realizacji tych robót lub ze wzrostem ich kosztów** - Emitent oraz jego spółki celowe nie prowadzą robót budowlanych. Zadania te są powierzane wyspecjalizowanym podmiotom prowadzącym działalność budowlaną. W umowach z wykonawcami Emitent zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności wykonawców z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania powierzonych im prac, a także zakresu ich obowiązków w okresie gwarancji. Pomimo, że Emitent nadzoruje wykonanie tych prac (w szczególności w ramach nadzoru inwestycyjnego), to jednak nie może gwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy. W szczególności takie zdarzenia jak: zmiana decyzji administracyjnych dotyczących budowy, wszczęcie postępowań administracyjnych w związku z budową (głównie postępowań kontrolnych), wzrost cen materiałów budowlanych, wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, bądź niedobór pracowników, wypadki przy pracy, złe warunki atmosferyczne etc. mogą spowodować, że wykonawca nie wykona swych zobowiązań w sposób zgodny z umową, zwłaszcza nie wykona ich w terminie przyjętym w harmonogramie bądź za wynagrodzenie określone w umowie. Konsekwencjami tego stanu rzeczy mogą być opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, wzrost kosztów tego projektu, czy powstanie sporu z wykonawcą. Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może doprowadzić do opóźnień w realizacji prac albo też całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę, co spowoduje konieczność jego zmiany. Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez wykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu deweloperskiego, a w rezultacie na działalność gospodarczą i sytuację finansową Grupy Emitenta. Grupa ogranicza powyższe ryzyko poprzez podejmowanie współpracy ze sprawdzonymi wykonawcami, ponadto zawierane przez Grupę umowy dotyczące prac budowlanych zawierają stosowne klauzule zabezpieczające Grupę przed ryzykiem.
- l) **Ryzyko związane z wynajmowaniem oraz zarządzaniem i utrzymaniem nieruchomości** – Działalność Emitenta i jego spółek celowych zakłada, że w toku eksploatacji wzniesionych w ramach projektów deweloperskich budynków spółki celowe Emitenta będą wynajmowały powierzchnie użytkowe na cele komercyjne. Ta działalność może narażać je na odpowiedzialność wynikającą z umów najmu bądź też ze zobowiązań poprzedzających zawarcie tych umów (np. oddania w najem określonej powierzchni w danym terminie). Odpowiedzialność ta może obejmować m.in. roszczenia najemców o odszkodowanie bądź też o obniżenie czynszu. W razie zasadności tych roszczeń, spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta mogą ponieść określone koszty wynikające z ich zaspokojenia. Działalność polegająca na wynajmie pomieszczeń niesie ze sobą także konieczność znalezienia podmiotów zainteresowanych najmem powierzchni, jak również ryzyko niewypłacalności najemców bądź też braku z ich strony woli do przedłużenia umów najmu. Jeśli spółkom z Grupy nie uda się pozyskać najemców, bądź też przedłużyć zawartych umów najmu na korzystnych dla Emitenta warunkach może to mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy. Nadto, jeśli zdolność finansowa najemców pogorszy się w krótkim lub średnim terminie, tak że nie będą oni w stanie

wykonywać swoich zobowiązań względem wynajmujących, wówczas dochody Grupy z tytułu najmu mogą ulec istotnemu zmniejszeniu. Z wynajmem nieruchomości związana jest także konieczność jej należytego utrzymania

- m) **Ryzyko niepozyskania nabywców zakończonego przedsięwzięcia deweloperskiego** – sytuacja taka może mieć miejsce w przypadku np. wystąpienia wad prawnych nieruchomości, nietrafionej lokalizacji, pogorszenia się sytuacji rynkowej. W efekcie spółka celowa, a w konsekwencji Emitent, może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nieruchomość środków, co niekorzystnie wpłynie na efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć Emitenta. W celu uniknięcia tego ryzyka, Emitent dochowuje należytej staranności, badając stan prawny nieruchomości i sytuację rynkową przed ich kupnem.
- n) **Ryzyko płynności** - Nieruchomości należą do aktywów, których zbycie po cenie rynkowej jest zwykle procesem długotrwałym i wymaga aktywnego poszukiwania nabywcy. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może negatywnie wpłynąć na efektywność finansową przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta. Emitent poprzez wpływ wywierany na spółki celowe minimalizuje ryzyko płynności, dochowując najwyższej staranności w przygotowaniu procesu sprzedaży i wykorzystując wszystkie dostępne kanały sprzedaży.
- o) **Ryzyko wyceny** - nieruchomości wymagają wyceny zarówno na etapie zakupu, jak sprzedaży. Ewentualny błąd wyceny może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć. Emitent i spółki celowe będą zachowywać szczególną staranność w szacowaniu wartości nieruchomości.

Do czynników ryzyka o mniejszym znaczeniu dla Emitenta, z uwagi na małe prawdopodobieństwo ich ziszczenia się lub ograniczony wpływ takiego ryzyka na sytuację prawną lub finansową Emitenta, należy zaliczyć także: ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne, ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska za zanieczyszczenia nieruchomości, ryzyko utraty kontroli nad spółkami celowymi, ryzyko wad prawnych spółek celowych, ryzyko związane z brakiem odpowiedniej infrastruktury nieruchomości inwestycyjnej.

Emitent podlega także ryzykom powszechnym, takim jak: ryzyka makroekonomiczne, ryzyka kursowe, ryzyka związane z koniunkturą w branży, ryzyko niestabilności prawa oraz judykatury, ryzyko konkurencji.

## **8 Sezonowość lub cykliczność działalności Emitenta**

Działalność Emitenta nie charakteryzuje się sezonowością lub cyklicznością.

## **9 Emisja, wykup i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

W okresie sprawozdawczym Emitent dokonał emisji obligacji oraz nabył obligacje własne w celu umorzenia. Szczegóły zostały opisane w pkt. 4.1.2. powyżej.

## **10 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy**

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku nie miały miejsca żadne wypłaty bądź deklaracje w stosunku do wypłaty dywidendy.

## 11 Informacje dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku nie nastąpiły istotne zmiany dotyczące zobowiązań warunkowych.

## 12 Opis organizacji Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających 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 czerwca 2015 roku w skład tej Grupy Kapitałowej wchodziły:

NAZWA SPÓŁKI	KRAJ SIEDZIBY	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (MAJĄTKU) <sup>1</sup>
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. <sup>4</sup>	POLSKA	99,98 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k. <sup>4</sup>	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. <sup>2 3</sup>	POLSKA	34,95 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. <sup>2 3</sup>	POLSKA	10,24 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. <sup>2 4</sup>	POLSKA	5,90 % (37,8 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV	Luksemburg	99,97 % (99,57 %)
NPU Sp. z o.o. S.K.A. <sup>2 3</sup>	POLSKA	40,32 %



Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser sp. z o.o.	POLSKA	49,44 %
Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. <sup>3</sup>	POLSKA	76,92 %

<sup>1</sup> 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.;

<sup>2</sup> jednostka objęta konsolidacją metodą praw własności;

<sup>3</sup> udział w całości pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy;

<sup>4</sup> uwzględniono udział pośredni poprzez IMMOBILIA FUND SIF SICAV

Spółka NPU sp. z o.o. Nowy Placu Unii S.K.A. (poprzednio Suelo sp. z o.o. Nowy Plac Unii S.K.A.) powstała z przekształcenia spółki Nowy Plac Unii S.A., które to przekształcenie miało miejsce w listopadzie 2013 roku. Spółka NPU sp. z o.o. (poprzednio: Suelo sp. z o.o.) pełni rolę komplementariusza w spółce przekształconej.

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

## 13 Skutki zmian w strukturze Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do dnia publikacji raportu półrocznego miało miejsce kilka zmian w wartości udziału Emitenta w poszczególnych spółkach celowych, na przykład na skutek przystąpienia do spółek nowych wspólników (tak w Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. oraz Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k.), czy też na skutek zwiększania wkładów/kapitału w spółkach celowych. Zdarzenia te spowodowały zmiany wielkości udziału kapitałowego (spółkowego) Emitenta w poszczególnych spółkach celowych. Poza zmianą w spółkach Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. oraz Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. 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. 12.

## 14 Stanowisko Zarządu co do prognoz

Emitent nie publikował prognoz na rok 2015 r.

## 15 Istotni akcjonariusze

Według najlepszej wiedzy Emitenta znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2015 rok (tj. 15 maja 2015 roku), 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)	10.491.954	10,03	10,03
Pioneer FIO <sup>1</sup>	10.445.003	9,98	9,98

Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Fundusze QUERCUS TFI S.A	13.378.010	12,79	12,79
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26

<sup>1</sup> W dniu 13 maja 2015 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 spadku zaangażowania Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego z poziomu 10,02 do poziomu 9,98% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego przez PPIM.

Według najlepszej wiedzy Emitenta znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego (31 sierpnia 2015 r.), 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) <sup>1</sup>	10.306.731	9,85	9,85
Pioneer FIO <sup>2</sup>	10.445.003	9,98	9,98
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Fundusze QUERCUS TFI S.A	13.378.010	12,79	12,79
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26

<sup>1</sup> W dniu 16 lipca 2015 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM”) z siedzibą w Warszawie, o spadku łącznego zaangażowania do poziomu 9,85% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych przez PPIM.

<sup>2</sup> Ta informacja została podana zgodnie z zawiadomieniem, jakie Emitent otrzymał 13 maja 2015 roku od PPIM, działającego w imieniu Pioneer FIO o spadku zaangażowania Pioneer FIO z poziomu 10,02% do poziomu 9,98% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego przez PPIM. Mając na uwadze zawiadomienie PPIM z dnia 16 lipca 2015 roku (wskazane w pkt. 1 powyżej) należy domniemywać, że informacja ta jest nieaktualna i że udział Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego po zmniejszeniu zaangażowania Pioneer FIO uległ zmniejszeniu, jednakże na podstawie posiadanych informacji Emitent nie jest w stanie ustalić, do jakiej wartości.

## 16 Wartość wynagrodzeń należnych i wypłaconych dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta

Osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta w I półroczu 2015 roku pobrały wynagrodzenie w następującej wysokości:

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie wypłacone przez Emitenta za okres	Wartość brutto (w tys. zł)	Wynagrodzenie wypłacone przez podmioty zależne Emitenta za okres	Wartość brutto (w tys. zł)
<b>Zarząd</b>				
Michał Skotnicki	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	450	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	0
Piotr Litwiński	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	450	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	0
Rafał Szczepański	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	380	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	120
Krzysztof Tyszkiewicz	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	200	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	192
<b>RAZEM:</b>		<b>1.480</b>		<b>212</b>

<b>Rada Nadzorcza</b>				
Włodzimierz Głowacki	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	18	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	0
Jan Rościszewski	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	18	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	0
Rafał Lorek	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	18	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	0
Paweł Turno	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	24	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	0
Maciej Matusiak	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	18	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	0
Maciej Radziwiłł	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	18	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015	0
<b>RAZEM:</b>		<b>114</b>		<b>0</b>

## 18 Akcje Emitenta w posiadaniu członków organów Emitenta

Według najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego (31 sierpnia br.) oraz na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2015 rok (15 maja br.) w posiadaniu członków organów Emitenta znajdowała się następująca liczba akcji BBI Development S.A.:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Na dzień 31.08.2015</b>	<b>Na dzień 15.05.2015</b>
<b>Osoby zarządzające</b>		
Michał Skotnicki	1.811.927	1.721.927
Piotr Litwiński*	0	0
Rafał Szczepański	3.087.393	2.987.393
Krzysztof Tyszkiewicz	3.087.393	3.087.393
<b>Osoby Nadzorujące</b>		
Paweł Turno	2.323.061	2.323.061
Włodzimierz Głowacki	0	0
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6.571.489
Maciej Matusiak	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 dniach 27 maja i 25 czerwca 2015 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienia w trybie artykułu 160 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, od p. Michała Skotnickiego, o dokonanych przez niego transakcjach nabycia łącznie 50.000 sztuk akcji Spółki po cenie 1,03 zł za akcję (w dniu 26.05.2015 r.) oraz nabycia łącznie 40.000 sztuk akcji Emitenta po średniej cenie 0,89 zł za akcję (w dniu 24.06.2015r.). Transakcje zostały zawarte jako transakcje pakietowe na GPW.

W dniu 19 maja br. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, od p. Rafała Szczepańskiego o dokonanych przez niego transakcjach nabycia łącznie 100.000 sztuk akcji Spółki po cenie 1,06 zł za akcję (w dniu 18.05.2015 r.). Transakcje zostały zawarte jako transakcje pakietowe na GPW.

## 19 Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku, wg najlepszej wiedzy Emitenta nie miały miejsca żadne postępowania sądowe, administracyjne bądź arbitrażowe dotyczące istotnych zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których łączna wartości stanowiłaby co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.

## **20 Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

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

## **21 Poreczenia i gwarancje udzielone przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną**

W okresie objętym sprawozdaniem, wg najlepszej wiedzy Emitenta, nie były udzielane żadne poreczenia i gwarancje, których łączna wartość stanowiłaby równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.

## **22 Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowięzań przez Emitenta i Grupę Kapitałową**

W ocenie Emitenta, poza ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu oraz w półrocznym sprawozdaniu z działalności Emitenta, w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 r. nie istnieją żadne inne informacje, które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

## **23 Wskazanie zdarzeń w działalności Emitenta, które nastąpiły w okresie od 1 lipca 2015 roku do dnia przekazania raportu półrocznego**

W okresie od 1 lipca 2015 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania wystąpiło jedynie jedno zdarzenie mające istotne znaczenie dla Grupy Kapitałowej Emitenta. Mianowicie w dniu 26 sierpnia 2015 roku spółka celowa: Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 17 grudnia 2014 roku. Na mocy przedmiotowego aneksu termin spłaty kredytu zaciągniętego w dniu 17 grudnia 2014 roku został przedłużony do dnia 31 października 2015 roku.

## **24 Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie kolejnego półrocza.**

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

- a) intensyfikacja procesu przekazywania klientom gotowych mieszkań w budynkach E2 i E4 projektu Centrum Praskie Koneser,
- b) dalsza realizacja luksusowego projektu mieszkaniowego przy ulicy Złotej 44 w Warszawie, prowadzonego wspólnie z amerykańskim funduszem nieruchomościowym AMSTAR, w szczególności poprzez osiąganie przychodów z realizowanego przedsięwzięcia,
- c) realizacja wspólnie z inwestorem zewnętrznym – Liebrecht & Wood tzw. kwartału centralnego inwestycji „Centrum Praskie KONESER”, a więc części handlowo-biurowo-usługowej projektu zlokalizowanego przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie.
- d) uruchomienie pierwszych prac budowlanych w projekcie „Centrum Marszałkowska” u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie - w grudniu 2014 roku rozpoczęto rozbiórkę dotychczasowego obiektu domu handlowego SEZAM (została ona zakończona w marcu 2015 r.), a w III kwartale 2015 roku planowane jest wyłonienie generalnego wykonawcy nowego obiektu.

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2015 roku

.....  
Michał Skotnicki  
Prezes Zarządu

.....  
Rafał Szczepański  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Piotr Litwiński  
Członek Zarządu

.....  
Krzysztof Tyszkiewicz  
Członek Zarządu

# OŚWIADCZENIA ZARZĄDU BBI DEVELOPMENT S.A.

Oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Emitenta oraz jej wynik finansowy oraz, że półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Jednocześnie oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami zawodowymi.

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2015 roku

.....  
Michał Skotnicki  
Prezes Zarządu

.....  
Rafał Szczepański  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Piotr Litwiński  
Członek Zarządu

.....  
Krzysztof Tyszkiewicz  
Członek Zarządu