



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**  
**GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.**  
**NA 31 MARCA 2017 roku**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

**WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ**

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2016
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	10 454	26 244	2 437	6 025
Koszt własny sprzedaży	-7 446	-23 597	-1 736	-5 417
Wynik brutto na sprzedaży	3 008	2 647	701	608
Wynik na działalności operacyjnej	39	620	9	142
Wynik netto	-1 319	-1 066	-308	-245
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,01	-0,01	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 243	4 757	1 222	1 092
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-31	-4 041	-7	-928
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7 973	-6 195	-1 859	-1 422
Przepływy pieniężne netto	-2 761	-5 479	-644	-1 258

	stan na 31.03.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 31.03.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	380 096	391 685	90 074	88 536
Aktywa obrotowe	178 105	187 368	42 207	42 353
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 090	9 851	1 680	2 227
Kapitał własny, razem	223 924	225 373	53 065	50 943
Zobowiązania, razem	156 172	166 312	37 009	37 593
Zobowiązania długoterminowe	72 191	59 605	17 108	13 473
Zobowiązania krótkoterminowe	83 981	106 707	19 902	24 120
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w PLN/EUR)	2,14	2,15	0,51	0,49

Do przeliczenia wybranych danych pozycji skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu, wynoszącego odpowiednio:

za okres bieżący tj. 01.01.2017 – 31.03.2017: **4,2891 PLN/Euro**  
za okres porównawczy tj. 01.01.2016 – 31.03.2016 **4,3559 PLN/Euro**

Do przeliczenia wybranych danych skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu ustalonego na dzień bilansowy, wynoszącego odpowiednio:

na dzień 31 marca 2017 r.: **4,2198 PLN/Euro**  
na dzień 31 grudnia 2016 r.: **4,4240 PLN/Euro**

# ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.

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

## INFORMACJE OGÓLNE

### I. Dane jednostki dominującej:

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

### II. Czas trwania Grupy Kapitałowej:

Spółka dominująca, czyli BBI Development 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 2017 roku do 31 marca 2017 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2016 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 31.03.2017 r.:

#### Zarząd:

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	- Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Krzysztof Tyszkiewicz	- Członek Zarządu

#### Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Artur Lebedziński	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Karol Żbikowski	- Członek Rady Nadzorczej

### V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

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

### VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 maja 2017 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

**Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat**

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016
	niebadane	niebadane
<b>Przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>10 454</b>	<b>26 244</b>
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	203	202
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	94	95
Udział w wyniku jednostek spółkontrolowanych	-2 550	-992
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	36
Przychody ze sprzedaży wyrobów	8 145	24 861
Przychody ze świadczonych usług	4 562	2 042
<b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>	<b>-7 446</b>	<b>-23 597</b>
Wartość sprzedanych wyrobów	-5 982	-22 023
Koszt sprzedanych usług	-1 464	-1 574
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>3 008</b>	<b>2 647</b>
Koszty sprzedaży	-545	-616
Koszty ogólnego zarządu	-2 641	-1 428
Pozostałe przychody operacyjne	247	27
Pozostałe koszty operacyjne	-30	-10
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>39</b>	<b>620</b>
Przychody finansowe	568	54
Koszty finansowe	-1 527	-829
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-920</b>	<b>-155</b>
Podatek dochodowy	-399	-911
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 319</b>	<b>-1 066</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 319</b>	<b>-1 066</b>
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Zysk (strata) netto podmiotu dominującego</b>	<b>-1 319</b>	<b>-1 066</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,01
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,01
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016
	niebadane	niebadane
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 319</b>	<b>-1 066</b>
Inne całkowite dochody netto	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-1 319</b>	<b>-1 066</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
	<b>niebadane</b>		<b>niebadane</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>201 991</b>	<b>204 317</b>	<b>255 436</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	657	798	1 003
Wartości niematerialne	701	751	778
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	13 284
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	138 155	140 331	155 397
Pozostałe aktywa finansowe	36 262	35 900	59 259
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 059	2 380	1 740
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>178 105</b>	<b>187 368</b>	<b>194 942</b>
Zapasy	137 669	138 994	168 955
Należności handlowe	1 702	3 249	1 234
Pozostałe należności	4 574	10 240	8 163
Pozostałe aktywa finansowe	26 029	24 302	3 289
Rozliczenia międzyokresowe	1 041	732	1 283
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 090	9 851	12 018
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>380 096</b>	<b>391 685</b>	<b>450 378</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

PASywa	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
	niebadane		niebadane
<b>Kapitały własne</b>	<b>223 924</b>	<b>225 373</b>	<b>251 415</b>
<b>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>213 315</b>	<b>214 764</b>	<b>240 806</b>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	67 366	67 366
Akcje własne (wielkość ujemna)	-557	-557	-300
Pozostałe kapitały	147 004	147 004	147 004
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-54 407	-49 053	-27 426
Wynik finansowy bieżącego okresu	-1 319	-5 224	-1 066
<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>10 609</b>	<b>10 609</b>	<b>10 609</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>72 191</b>	<b>59 605</b>	<b>84 720</b>
Kredyty i pożyczki	0	0	25 280
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 787	57 108	57 086
Inne zobowiązania długoterminowe	0	0	27
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 404	2 348	2 178
Pozostałe rezerwy	0	149	149
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>83 981</b>	<b>106 707</b>	<b>114 243</b>
Kredyty i pożyczki	20 685	24 597	24 698
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 402	56 120	54 123
Zobowiązania handlowe	9 750	8 718	6 574
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	20	1 418	97
Pozostałe zobowiązania	2 851	6 145	3 443
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	4 855	5 473	23 250
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	973	790	2 058
Pozostałe rezerwy	3 445	3 446	0
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>380 096</b>	<b>391 685</b>	<b>450 378</b>

**Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:**

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	143%	136%	126%
Kapitały własne do sumy bilansowej	59%	58%	56%

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

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

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowyh na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2017</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 363</b>	<b>-49 053</b>	<b>-5 224</b>	<b>214 764</b>	<b>10 609</b>	<b>225 373</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 363</b>	<b>-49 053</b>	<b>-5 224</b>	<b>214 764</b>	<b>10 609</b>	<b>225 373</b>
Emisja akcji							0	0	0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0		0
Przeniesienia							0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					-5 224	5 224	0		0
Wyplata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie					-130		-130		-130
Suma dochodów całkowitych						-1 319	-1 319	0	-1 319
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2017 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 363</b>	<b>-54 407</b>	<b>-1 319</b>	<b>213 315</b>	<b>10 609</b>	<b>223 924</b>
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2016</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 720</b>	<b>-24 036</b>	<b>-3 390</b>	<b>241 972</b>	<b>10 609</b>	<b>252 581</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 720</b>	<b>-24 036</b>	<b>-3 390</b>	<b>241 972</b>	<b>10 609</b>	<b>252 581</b>
Emisja akcji							0		0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100		-100
Przeniesienia							0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					-3 390	3 390	0	0	0
Wyplata dywidendy / podział zysku w spółkach							0	0	0
Korekty ze zmian wynikających w grupie							0	0	0
Suma dochodów całkowitych						-1 066	-1 066	0	-1 066
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 620</b>	<b>-27 426</b>	<b>-1 066</b>	<b>240 806</b>	<b>10 609</b>	<b>251 415</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2016
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Razem</b>		
Nakłady na projekty deweloperskie	-4 436	-2 876
Udzielone pożyczki	-1 390	-745
Przepływy związane z VAT	-4 821	-3 919
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	17 883	16 408
Zwrot kaucji i wadium	3 333	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 329	-1 635
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-2 579	-2 397
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>6 661</b>	<b>4 836</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-1 418	-79
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>5 243</b>	<b>4 757</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wydatki</b>	<b>31</b>	<b>4 041</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	31	391
Wydatki na aktywa finansowe	0	3 650
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-31</b>	<b>-4 041</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>34 938</b>	<b>22 050</b>
Kredyty i pożyczki	0	50
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
<b>Wydatki</b>	<b>42 911</b>	<b>28 245</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	100
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	251	100
Spląty kredytów i pożyczek	3 561	1 179
Wykup dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Odsetki	4 161	4 729
Inne wydatki finansowe	0	137
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-7 973</b>	<b>-6 195</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-2 761</b>	<b>-5 479</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-2 761</b>	<b>-5 479</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-84	35
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9 851</b>	<b>17 497</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>7 090</b>	<b>12 018</b>



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

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

	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016
	niebadane	niebadane
<b>Przychody operacyjne, w tym</b>	<b>5 322</b>	<b>2 883</b>
Zarządzanie projektami	3 877	1 449
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 351	1 218
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	94	95
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	121
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>-1 205</b>	<b>-1 068</b>
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>4 117</b>	<b>1 815</b>
Koszty sprzedaży	-26	-89
Koszty ogólnego zarządu	-1 486	-718
Pozostałe przychody operacyjne	97	1
Pozostałe koszty operacyjne	0	-10
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>2 702</b>	<b>999</b>
Przychody finansowe	29	3
Koszty finansowe	2 205	2 196
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>526</b>	<b>-1 194</b>
Podatek dochodowy	-607	-788
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-81</b>	<b>-1 982</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-81</b>	<b>-1 982</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,02
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,02
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki**

	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016
	niebadane	niebadane
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-81</b>	<b>-1 982</b>
Inne całkowite dochody netto		
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-81</b>	<b>-1 982</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

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

AKTYWA	stan na	stan na	stan na
	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.	31.03.2016 r.
	niebadane		niebadane
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>266 043</b>	<b>257 828</b>	<b>219 847</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	284	363	306
Wartości niematerialne	610	624	639
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	184 724	180 724	206 139
Pozostałe aktywa finansowe	80 243	75 935	12 581
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>39 357</b>	<b>41 044</b>	<b>105 455</b>
Zapasy	0	0	0
Należności handlowe	1 534	1 245	1 440
Pozostałe należności	2 812	5 075	138
Pozostałe aktywa finansowe	32 929	33 027	101 476
Rozliczenia międzyokresowe	1 121	834	1 093
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	961	863	1 308
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>305 400</b>	<b>298 872</b>	<b>325 302</b>

PASywa	stan na	stan na	stan na
	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.	31.03.2016 r.
	niebadane		niebadane
<b>Kapitał własny</b>	<b>175 125</b>	<b>175 206</b>	<b>182 703</b>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254	48 254
Akcje własne	-557	-557	-300
Pozostałe kapitały zapasowe	81 503	81 503	51 539
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-9 222	0	29 964
Wynik finansowy bieżącego okresu	-81	-9 222	-1 982
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>74 400</b>	<b>61 092</b>	<b>60 626</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 700	57 000	57 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 700	4 092	3 626
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>55 875</b>	<b>62 574</b>	<b>81 973</b>
Kredyty i pożyczki	8 537	2 512	24 711
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 379	56 102	54 086
Zobowiązania handlowe	4 300	3 022	2 026
Pozostałe zobowiązania	821	300	475
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	237	252	300
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	387	329	329
Pozostałe rezerwy	214	57	46
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>305 400</b>	<b>298 872</b>	<b>325 302</b>

**Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:**

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	134%	142%	128%
Kapitały własne do sumy bilansowej	57%	59%	56%

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 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	Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2017 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>81 503</b>	<b>2 363</b>	<b>0</b>	<b>-9 222</b>	<b>175 206</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>81 503</b>	<b>2 363</b>	<b>0</b>	<b>-9 222</b>	<b>175 206</b>
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0
Podział zysku netto					-9 222	9 222	0
Suma dochodów całkowitych						-81	-81
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2017 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>81 503</b>	<b>2 363</b>	<b>-9 222</b>	<b>-81</b>	<b>175 125</b>
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2016 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>51 539</b>	<b>2 720</b>	<b>0</b>	<b>29 964</b>	<b>184 785</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>51 539</b>	<b>2 720</b>	<b>0</b>	<b>29 964</b>	<b>184 785</b>
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100
Podział zysku netto					29 964	-29 964	0
Suma dochodów całkowitych						-1 982	-1 982
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>51 539</b>	<b>2 620</b>	<b>29 964</b>	<b>-1 982</b>	<b>182 703</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki**

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2016
	niebadane	niebadane
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-587	-823
Otrzymane należności	4 460	2 085
Udzielone pożyczki	-2 765	-1 465
Przepływy ze zwrotu VAT	-21	-116
Wynajem powierzchni biurowej	-297	-143
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-173	-75
Pozostałe przepływy	-709	-1 217
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>-92</b>	<b>-1 754</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-92</b>	<b>-1 754</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
<b>Wydatki</b>	<b>1 750</b>	<b>5 198</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	88
Wydatki na aktywa finansowe	1 750	5 110
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 750</b>	<b>-5 198</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>40 938</b>	<b>34 000</b>
Kredyty i pożyczki	6 000	12 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
<b>Wydatki</b>	<b>38 998</b>	<b>26 647</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	100
Splaty kredytów i pożyczek	0	300
Wykup dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Odsetki	4 060	4 247
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1 940</b>	<b>7 353</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>98</b>	<b>401</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>98</b>	<b>401</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-2	-3
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>863</b>	<b>907</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>961</b>	<b>1 308</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych Grupy występujących w okresie 01.01.2017 – 31.03.2017**

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2017									Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Centrum Marszałkowska	Koneser (**)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			5 594	2 551	9	2 935	83	0	11 172
	Sprzedaż między segmentami			0	0	2 189	941	980	-2 575	1 535
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-2 583	1 585	-1 552	0	0	0	0	0	-2 550
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych									0	0
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0	0	25	0	14	1 445	141	-1328	297
<b>Zysk/ (strata) segmentu</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>1 257</b>	<b>-452</b>	<b>-1</b>	<b>-78</b>	<b>169</b>	<b>-2 211</b>	<b>-1 316</b>
Pozostałe przychody, w tym finansowe inne niż odsetki od pożyczek		0	0	11	88	21	125	698	-125	818
<b>Aktywa ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>35 930</b>	<b>108 284</b>	<b>8 380</b>	<b>305 403</b>	<b>96 764</b>	<b>-174 665</b>	<b>380 096</b>
Aktywa segmentu				35 930	108 284	8 380	305 403	96 764	-174 665	380 096
Aktywa nieprzypisane										0
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>12 750</b>	<b>81 601</b>	<b>1 202</b>	<b>130 275</b>	<b>19 718</b>	<b>-89 374</b>	<b>156 172</b>
Zobowiązania segmentu				12 750	81 601	1 202	130 275	19 718	-89 374	156 172
Zobowiązania nieprzypisane										0

(\*) spółka NPU Sp. z o.o. SKA (segment „Plac Unii”) jest, konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki

(\*\*) spółka Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.” (segment „Koneser”) jest konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki. Prezentowany segment obejmuje również dane spółki Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k., konsolidowanej metodą pełną.

W przedstawionych powyżej danych spółka i segment „Juvenes Serwis” została wykazana w kolumnie „Pozostałe” gdyż na dzień 31.03.2017 nie spełniała kryterium generowania 10% przychodów ze sprzedaży towarów i usług przed wyłączeniami konsolidacyjnymi.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 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**

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2016	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2017
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	301	0	0		301
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	22		0		22
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k.	25 088		1 585	659	27 332
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	85 670		-1 552	-285	83 833
NPU Sp. z o.o. S.K.A	29 250		-2 583		26 667
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0		0
<b>Razem</b>	<b>140 331</b>	<b>0</b>	<b>-2 550</b>	<b>374</b>	<b>138 155</b>

**Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

	31.03.2017	31.03.2016
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 029	113 398
Emisja obligacji	53 000	22 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	1 031	850
Wykup obligacji, spłata odsetek	-38 998	-26 247
Kompensata z należnościami z tyt. emisji	-18 062	0
Naliczenie odsetek na koniec okresu	1 012	997
<b>Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji</b>	<b>111 012</b>	<b>110 998</b>
- długoterminowe	69 700	57 000
- krótkoterminowe	41 312	53 998

**Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 31.03.2017**

	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2015	35 000	2015.02.20	2018.02.22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2016	22 000	2016.02.19	2019.02.22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2017 (*)	53 000	2017.02.03	2020.01.31

(\*) zgodnie z warunkami emisji 10% wartości nominalnej przypada do spłaty w 1 rocznicę emisji (tj. w lutym 2018), 20% - w 2 rocznicę emisji (tj. w lutym 2019) a pozostała kwota tj. 70% nominalu – w terminie do 31 stycznia 2020.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

Informacja o instrumentach finansowych, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:</b>	<b>36 262</b>	<b>35 900</b>	<b>36 262</b>	<b>35 900</b>	
- pożyczki udzielone	11 982	11 872	11 982	11 872	pożyczki udzielone i należności
- akcje i udziały	12 581	12 581	12 581	12 581	akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
- zaliczki na poczet nabycia akcji	11 699	11 447	11 699	11 447	pożyczki udzielone i należności
<b>Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:</b>	<b>27 731</b>	<b>27 551</b>	<b>27 731</b>	<b>27 551</b>	
- pożyczki udzielone	26 029	24 302	26 029	24 302	pożyczki udzielone i należności
- należności	1 702	3 249	1 702	3 249	pożyczki udzielone i należności
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>9 911</b>	<b>17 059</b>	<b>9 911</b>	<b>17 059</b>	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	9 851	17 000	9 851	17 000	pożyczki udzielone i należności
- ekwiwalenty środków pieniężnych	60	59	60	59	pożyczki udzielone i należności

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	<b>131 697</b>	<b>137 627</b>	<b>131 697</b>	<b>137 627</b>	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej		0	0	0	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	20 685	24 597	20 685	24 597	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	69 700	57 000	69 700	57 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	41 312	56 030	41 312	56 030	zobowiązania do term. zapadaln.
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>12 601</b>	<b>14 863</b>	<b>12 601</b>	<b>14 863</b>	zobowiązania do term. zapadaln.

**Informacja na temat aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej**

Na dzień 31 marca 2017 wartość godziwa wynajmowanych lokali mieszkalnych, określana w oparciu o istotne dane obserwowalne, nie uległa zmianie w stosunku do wyceny przeprowadzonej na 31 grudnia 2016 i wynosi 182 tysiące złotych.

**Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych:**

**Odroczony podatek dochodowy ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:**

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2016	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2017
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	790	183	0	973
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 030	2 043	-4 061	1 012
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0	0	0
Pozostałe rezerwy	1 706	214	-67	1 853
Odpis na utratę wartości zapasów	7 000	0	0	7 000
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>12 526</b>	<b>2 440</b>	<b>-4 128</b>	<b>10 838</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>2 380</b>	<b>464</b>	<b>-784</b>	<b>2 059</b>

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2016	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2017
Przeszacowanie aktywów finansowych do wartości godziwej	6 041	94	0	6 135
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	6 318	202	0	6 520
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>12 359</b>	<b>296</b>	<b>0</b>	<b>12 655</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>2 348</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>2 404</b>

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 059	2 380
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 404	2 348
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>-345</b>	<b>32</b>



**Informacja na temat zmiany stanu rezerw i odpisów aktualizujących**

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty	Rezerwa na spłatę hipoteki	Odpis aktualizujący wartość zapasów	Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze - premie
<b>Stan na 01.01.2017</b>	<b>149</b>	<b>3 446</b>	<b>7 814</b>	<b>185</b>	<b>790</b>
Utworzenie rezerwy	0	0	30	0	183
Wykorzystanie rezerw lub odpisów	0	0	-238	0	0
Rozwiązanie rezerwy	-149	-1	0	0	0
<b>Stan na 31.03.2017</b>	<b>0</b>	<b>3 445</b>	<b>7 606</b>	<b>185</b>	<b>973</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja na temat transakcji między BBI Development a podmiotami powiązаныmi**

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
<b>Jednostki zależne:</b>												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	10	10	10	8	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	60	128	0	0	63	123	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	419	411	0	0	502	499	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	60	56	0	0	65	64	0	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	141	103	1 149	1 016	168	122	7	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	28	26	0	0	39	3	25	0	750	750	3383	2460
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	9	8	0	0	89	79	85	77	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	205	201	0	0	243	242	0	0	0	0	0	0
<b>Jednostki wspólnie kontrolowane w których Fundusz jest wspólnikiem (*):</b>												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	12	9	0	0	5	0	2	0	0	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	2	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	4	2	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	2	0	0	0	4	2	3	2	0	0	0	0

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja na temat transakcji wzajemnych między Juvenes-Projekt Sp. z o.o. a podmiotami powiązаныmi**

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	1 175	1 827	0	0	1068	3122	513	3110	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	264	120	0	0	958	692	849	584	1	1	1	1
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	0	0	7	5	0	0	0	0	0	218	152	356

**Informacja na temat transakcji wzajemnych między Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k. a podmiotami powiązаныmi**

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	978	2 429	122	53	225	0	0	0	0	0	0	0

## **INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **I. Oświadczenie o zgodności.**

Niniejsze śródroczne 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 31 marca 2017.

### **II. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31.03.2017 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2017 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. Przyjęte zasady rachunkowości:**

Przy sporządzaniu skróconego skonsolidowanego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku, które zostało opublikowane w dniu 27 marca 2017 roku. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera informacji i ujawnień wymaganych przy pełnych sprawozdaniach finansowych i powinno być odczytywane łącznie z ostatnim opublikowanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

### **IV. Standardy i interpretacje które zostały już opublikowane i zatwierdzone przez ale jeszcze nie weszły w życie**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu standardów i interpretacji które zostały już opublikowane i zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, ale nie weszły jeszcze w życie. Szczegółowy opis takich standardów i interpretacji znajduje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku. Analiza wpływu MSSF 9 „Instrumenty finansowe, MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” i MSSF 16 „Leasing” na sprawozdania finansowe Grupy jest kontynuowana.

### **V. 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 kończący się 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2017	31.12.2016
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%

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2017 – 31.03.2017 R.**

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

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%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	praw własności	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	praw własności	20%	15,32%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,28%	0,28%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	40,32%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	praw własności	40,00%	40,00%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	praw własności	49,44%	49,44%
PW Sp. z o.o.	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Immobilias Fund SIF SICAV	(**)	99,96%	99,96%

(\*\*) konsolidacji podlegają spółki należące do funduszu Immobilias Fund SIF SICAV

Warszawa, dnia 30 maja 2017 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**