



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**  
**GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.**  
**NA 31 MARCA 2020 roku**

**WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.03.2020		01.01.2019 - 31.03.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody operacyjne	48 544	11 042	2 143	499
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 560	-582	2 842	661
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 608	366	-65	-15
Zysk (strata) brutto	2 621	596	-2 903	-675
Zysk (strata) netto	2 245	511	-3 435	-799
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro) (*)	0,22	0,05	-0,34	-0,08
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 856	2 469	-1 055	-245
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-60	-14	-67	-16
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 250	-4 606	-4 482	-1 043
Przepływy pieniężne netto razem	-9 454	-2 150	-5 604	-1 304

(\*) przy kalkulacji danych porównawczych uwzględniono efekt scalenia akcji w stosunku 10:1

Wyszczególnienie	31.03.2020		31.03.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	249 597	54 827	310 713	72 963
Zobowiązania razem	118 915	26 122	182 282	42 804
w tym zobowiązania krótkoterminowe	79 862	17 543	124 258	29 179
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	130 675	28 705	128 430	30 159
Kapitał zakładowy	50 946	11 191	50 946	11 963
Liczba akcji w tys. sztuk (*)	10 136	10 136	10 166	10 166
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	12,89	2,83	12,63	2,97

(\*) liczba akcji pomniejszona o akcje skupione w celu umorzenia

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. 01.01.2020 – 31.03.2020: **4,3963 PLN/Euro**  
za okres porównawczy tj. 01.01.2019 – 31.03.2019: **4,2978 PLN/Euro**

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

na dzień 31 marca 2020 r.: **4,5523 PLN/Euro**  
na dzień 31 grudnia 2019 r.: **4,2585 PLN/Euro**

# ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 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 2020 roku do 31 marca 2020 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 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 31.03.2020 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
Maciej Radziwiłł	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Artur Lebedziński	- Członek Rady Nadzorczej
Karol Żbikowski	- Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Napiórkowski	- 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 18 czerwca 2020 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**

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

**Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej**

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadany	niebadany
<b>Przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>48 544</b>	<b>2 143</b>
Przychody ze sprzedaży wyrobów	46 309	0
Przychody ze świadczonych usług	2 235	2 143
<b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>	<b>-40 492</b>	<b>-1 634</b>
Wartość sprzedanych wyrobów	-39 242	0
Koszt sprzedanych usług	-1 250	-1 634
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>8 052</b>	<b>509</b>
Koszty sprzedaży	-347	-471
Koszty ogólnego zarządu	-2 997	-2 820
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 560	2 842
Pozostałe przychody operacyjne	26	20
Pozostałe koszty operacyjne	-566	-145
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>1 608</b>	<b>-65</b>
Przychody finansowe	2 698	685
Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-14	0
Koszty finansowe	-1 671	-3 523
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 621</b>	<b>-2 903</b>
Podatek dochodowy	-376	-532
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>2 245</b>	<b>-3 435</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 245</b>	<b>-3 435</b>
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Zysk (strata) netto podmiotu dominującego</b>	<b>2 245</b>	<b>-3 435</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	0,22	-0,34
Rozwodniony za okres obrotowy	0,22	-0,34
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	0,22	-0,34
Rozwodniony za okres obrotowy	0,22	-0,34
<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 Grupy Kapitałowej**

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadany	niebadany
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 245</b>	<b>-3 435</b>
Inne całkowite dochody netto	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>2 245</b>	<b>-3 435</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**

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

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>2020-03-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>niebadane</b>	
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>185 273</b>	<b>186 733</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 476	1 594
Wartości niematerialne	429	464
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	91 622	94 340
Pozostałe aktywa finansowe	65 949	64 203
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 640	1 975
Pozostałe aktywa trwałe	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>64 318</b>	<b>123 980</b>
Zapasy	35 781	85 598
Należności handlowe	3 063	4 045
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Pozostałe należności	7 075	7 499
Pozostałe aktywa finansowe	12 841	11 540
Rozliczenia międzyokresowe	1 193	1 479
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 365	13 819
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>249 591</b>	<b>310 713</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**

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

<b>PASYWA</b>	<b>2020-03-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>niebadane</b>	
<b>Kapitały własne</b>	<b>130 676</b>	<b>128 431</b>
<b>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>130 675</b>	<b>128 430</b>
Kapitał zakładowy	50 946	50 946
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	49 578	49 578
Pozostałe kapitały	143 314	143 314
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	6 121	6 121
Akcje własne (wielkość ujemna)	-290	-290
Niepodzielony wynik finansowy	-121 239	-63 229
Wynik finansowy bieżącego okresu	2 245	-58 010
<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>39 053</b>	<b>58 024</b>
Kredyty i pożyczki	9 262	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	27 064	55 339
Inne zobowiązania długoterminowe	49	49
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	2 678	2 636
Pozostałe rezerwy	0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>79 862</b>	<b>124 258</b>
Kredyty i pożyczki	212	230
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 410	40 323
Zobowiązania handlowe	3 547	2 331
Zobowiązania z tyt. bieżącego podatku dochodowego	727	746
Pozostałe zobowiązania	2 066	2 845
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	19 645	61 806
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	162	147
Pozostałe rezerwy	12 093	15 830
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>249 591</b>	<b>310 713</b>

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

	<b>2020-03-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Kapitały własne	130 676	128 431
Całkowite zadłużenie finansowe	77 948	95 892
Suma bilansowa	249 591	310 713
<b>Kapitały własne do całkowitego zadłużenia</b>	<b>168%</b>	<b>134%</b>
<b>Kapitały własne do sumy bilansowej</b>	<b>52%</b>	<b>41%</b>
<b>Zadłużenie finansowe do sumy aktywów</b>	<b>31%</b>	<b>31%</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

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

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowany 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 31.03.2020</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2020 r.</b>	<b>50 946</b>	<b>49 578</b>	<b>143 314</b>	<b>5 831</b>	<b>-63 229</b>	<b>-58 010</b>	<b>128 430</b>	<b>1</b>	<b>128 431</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>50 946</b>	<b>49 578</b>	<b>143 314</b>	<b>5 831</b>	<b>-63 229</b>	<b>-58 010</b>	<b>128 430</b>	<b>1</b>	<b>128 431</b>
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0		0
Przeniesienia							0		0
Podział zysku netto					-58 010	58 010	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						2 245	2 245		2 245
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2020 r.</b>	<b>50 946</b>	<b>49 578</b>	<b>143 314</b>	<b>5 831</b>	<b>-121 239</b>	<b>2 245</b>	<b>130 675</b>	<b>1</b>	<b>130 676</b>
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2019</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2019 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>145 924</b>	<b>2 475</b>	<b>-73 516</b>	<b>-17 788</b>	<b>176 769</b>	<b>10 296</b>	<b>187 065</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>145 924</b>	<b>2 475</b>	<b>-73 516</b>	<b>-17 788</b>	<b>176 769</b>	<b>10 296</b>	<b>187 065</b>
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-274			-274		-274
Przeniesienia									0
Podział zysku netto					-17 788	17 788	0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie					0		0		0
Suma dochodów całkowitych						-3 435	-3 435		-3 435
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2019 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>145 924</b>	<b>2 201</b>	<b>-91 304</b>	<b>-3 435</b>	<b>173 060</b>	<b>10 296</b>	<b>183 356</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**

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

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej**

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2019
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Razem</b>		
Nakłady na projekty deweloperskie	-2 658	-6 444
Udzielone pożyczki	-1 272	-470
Zwrot wcześniej udzielonych pożyczek wraz z odsetkami	0	205
Przepływy związane z VAT	-3 938	-1 981
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	23 221	10 163
Zwrot kaucji i wadium	23	1 303
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 186	-1 291
Wynajem powierzchni biurowej	-444	-524
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-2 874	-2 016
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>10 872</b>	<b>-1 055</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-16	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>10 856</b>	<b>-1 055</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
<b>Wydatki</b>	<b>60</b>	<b>67</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	60	67
Wydatki na aktywa finansowe	0	0
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-60</b>	<b>-67</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>20 536</b>	<b>35 614</b>
Kredyty i pożyczki	8 536	20 614
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 000	15 000
<b>Wydatki</b>	<b>40 786</b>	<b>40 096</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	275
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	140
Spląty kredytów i pożyczek	0	2 060
Wykup dłużnych papierów wartościowych	37 100	33 100
Odsetki	3 532	4 521
Inne wydatki finansowe	154	0
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-20 250</b>	<b>-4 482</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-9 454</b>	<b>-5 604</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-9 454</b>	<b>-5 604</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-26	-123
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>13 819</b>	<b>8 373</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>4 365</b>	<b>2 769</b>



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**

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

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

Rachunek zysków i strat	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadany	niebadany
<b>Przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>1 128</b>	<b>998</b>
Przychody ze sprzedaży usług	1 128	998
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>-205</b>	<b>-273</b>
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>923</b>	<b>725</b>
Koszty sprzedaży	-14	-20
Koszty ogólnego zarządu	-1 641	-1 725
Pozostałe przychody operacyjne	1	18
Pozostałe koszty operacyjne	-45	-2
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>-776</b>	<b>-1 004</b>
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	205	153
Przychody finansowe	1	4
Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-547	0
Koszty finansowe	-2 549	-4 695
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-3 666</b>	<b>-5 542</b>
Podatek dochodowy	263	-332
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-3 403</b>	<b>-5 874</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-3 403</b>	<b>-5 874</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,34	-0,58
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,34	-0,58
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,34	-0,58
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,34	-0,58
<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**

Rachunek zysków i strat	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019
	niebadany	niebadany
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-3 403</b>	<b>-5 874</b>
Inne dochody całkowite	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-3 403</b>	<b>-5 874</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**

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

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

<b>AKTYWA</b>	<b>stan na 31.03.2020 r.</b>	<b>stan na 31.12.2019</b>
	<b>niebadane</b>	
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>211 284</b>	<b>195 357</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	475	646
Wartości niematerialne	460	474
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	144 274	147 174
Pozostałe aktywa finansowe	65 893	46 881
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>10 668</b>	<b>42 505</b>
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 297	1 613
Pozostałe należności	3 988	3 657
Pozostałe aktywa finansowe	3 323	33 072
Rozliczenia międzyokresowe	1 031	966
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 029	3 197
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>221 952</b>	<b>237 862</b>

<b>PASYWA</b>	<b>stan na 31.03.2020 r.</b>	<b>stan na 31.12.2019</b>
	<b>niebadane</b>	
<b>Kapitał własny</b>	<b>79 258</b>	<b>82 661</b>
Kapitał zakładowy	<b>50 946</b>	<b>50 946</b>
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	38 712	38 712
Akcje własne	-290	-290
Pozostałe kapitały zapasowe	52 901	52 901
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	6 121	6 121
Niepodzielony wynik finansowy	-65 729	0
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 403	-65 729
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>38 387</b>	<b>57 688</b>
Kredyty i pożyczki	9 262	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	27 000	55 300
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 125	2 388
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>104 307</b>	<b>97 513</b>
Kredyty i pożyczki	33 709	32 722
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 295	40 291
Zobowiązania handlowe	610	513
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	400	400
Pozostałe zobowiązania	27 966	23 307
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	47	63
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	162	147
Pozostałe rezerwy	118	70
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>221 952</b>	<b>237 862</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 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 rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2020 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2020</b>	50 946	38 712	52 901	5 831	0	-65 729	82 661
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	50 946	38 712	52 901	5 831	0	-65 729	82 661
Podział zysku netto					-65 729	65 729	0
Suma dochodów całkowitych						-3 403	-3 403
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2020 r.</b>	50 946	38 712	52 901	5 831	-65 729	-3 403	79 258
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2019 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2019 r</b>	52 308	48 254	55 511	2 475	0	-9 542	149 006
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	52 308	48 254	55 511	2 475	0	-9 542	149 006
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-274			-274
Podział zysku netto					-9 542	9 542	0
Suma dochodów całkowitych						-5 874	-5 874
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2019 r.</b>	52 308	48 254	55 511	2 201	-9 542	-5 874	142 858

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 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 31.03.2020	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2019
	niebadane	niebadane
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-695	-640
Wydatki związane z realizacją projektu Złota 44	0	0
Otrzymane należności	1 688	1 605
Odsetki otrzymane od pożyczek	3 024	1 275
Udzielone pożyczki	-155	0
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	8 945	2 632
Rozrachunki z tyt. VAT	-147	131
Wynajem powierzchni biurowej	-150	-150
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-213	-154
Pozostałe przepływy	-799	-839
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>11 498</b>	<b>3 860</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>11 498</b>	<b>3 860</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>2 900</b>	<b>14 417</b>
Zbycie aktywów finansowych (zwrot wkładów)	2 900	14 417
<b>Wydatki</b>	<b>320</b>	<b>808</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	48
Wydatki na aktywa finansowe	320	760
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>2 580</b>	<b>13 609</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>25 286</b>	<b>20 916</b>
Kredyty i pożyczki	8 536	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 000	15 000
Inne wpływy finansowe	4 750	5 916
<b>Wydatki</b>	<b>41 532</b>	<b>39 846</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	274
Spląty kredytów i pożyczek	704	2 774
Wykup dłużnych papierów wartościowych	37 100	32 600
Odsetki	3 574	4 198
Inne wydatki finansowe	154	0
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-16 246</b>	<b>-18 930</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-2 168</b>	<b>-1 461</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-2 168</b>	<b>-1 461</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	6	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 197</b>	<b>2 204</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>1 029</b>	<b>743</b>

## **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 2020.

### **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 31.03.2020 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 2020 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 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku, opublikowanego w dniu 12 maja 2020 roku z wyjątkiem zastosowania wskazanych poniżej następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2020

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.

Standardy, zmiany do istniejących standardów oraz nowe interpretacje zastosowane po raz pierwszy dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2020:

- a) Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”
- b) Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – Reforma referencyjnej stopy procentowej,
- c) Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych w MSSF

Zastosowanie powyżej wymienionych standardów w ocenie Zarządu jednostki dominującej nie miało istotnego wpływu na wyniki oraz prezentację danych zarówno w jednostkowym jak i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym odpowiednio jednostki dominującej oraz Grupy.

Poza powyżej wymienionymi zmianami Grupa nie zastosowała z wyprzedzeniem standardów, zmian i interpretacji które zostały opublikowane przez RMSR ale nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez Unię Europejską.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.****(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****V. Zasady konsolidacji**

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

**Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

W skład Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. wchodzi Jednostka Dominująca oraz wykazane poniżej jednostki zależne. W tabeli zaprezentowano też jednostki stowarzyszone na które Jednostka Dominująca wywiera znaczący wpływ.

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2020	31.12.2019
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	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Sp.k.	pełna	100%	100%
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.	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	pełna	100%	100%
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%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	40,32%
PW Sp. z o.o. (*)	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Dolne Miasto Sp. z o.o. (*)	praw własności	50%	50%
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. (*)	praw własności	49%	49%
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. Sp. k.	pełna	99,9%	99,9%

(\*) z uwagi na niewielką kwotę zaangażowania na dzień 31 marca 2020 wskazane inwestycje są wykazywane w pozostałych aktywach finansowych .

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych Grupy występujących w okresie 01.01.2020 – 31.03.2020**

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2020									Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii	Centrum Marszałkowska	Koneser (*)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży wyrobów i usług	Sprzedaż na rzecz podmiotów spoza grupy	n/d	281	46 309	10	1 481	345	0	-274	48 152
	Sprzedaż między segmentami	n/d	0	0	0	708	784	6	-1 106	392
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-1 470		-1 090	0	0	0	0	0	-2 560
Przychody finansowe, gł. z tyt. odsetek od pożyczek		0	1 521	279	0	2	1 625	154	-883	2 698
<b>Zysk/ (strata) segmentu</b>		<b>n/d</b>	<b>1 338</b>	<b>6 653</b>	<b>-1 883</b>	<b>129</b>	<b>-3 403</b>	<b>-201</b>	<b>-388</b>	<b>2 245</b>
<b>Aktywa ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>106 577</b>	<b>44 776</b>	<b>5 230</b>	<b>5 343</b>	<b>221 952</b>	<b>33 265</b>	<b>-167 554</b>	<b>249 589</b>
Aktywa segmentu			106 577	44 776	5 230	5 343	221 952	33 265	-167 554	249 589
Aktywa nieprzypisane			(**)							0
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>65 154</b>	<b>20 685</b>	<b>70 837</b>	<b>1 819</b>	<b>142 694</b>	<b>1 018</b>	<b>-183 292</b>	<b>118 915</b>
Zobowiązania segmentu			65 154	20 685	70 837	1 819	142 694	1 018	-183 292	118 915
Zobowiązania nieprzypisane			(**)							0

Grupa działa wyłącznie na terenie Polski i nie osiąga przychodów z innych regionów geograficznych. Podstawą do wydzielenia i prezentacji danej spółki jako oddzielnego segmentu są przychody ze sprzedaży produktów i usług wyczone przed kalkulacją wyłączeń konsolidacyjnych.

W prezentowanym okresie dominująca kwota przychodów ze sprzedaży produktów i usług przypada na segment „Koneser” (ponad 93% łącznych przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi). Grupa zdecydowała się zachować w powyższej prezentacji również te segmenty, które w 2020 wygenerowały przychody ze sprzedaży poniżej progu 10% przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, jednak w kolejnych okresach sprawozdawczych spodziewane przychody przekroczą wspomniany udział.

Segment „Szczecin – Małe Błonia” prezentowany jest w 2020 roku jako oddzielny segment po raz ostatni.

(\*) w segmencie „Koneser” uwzględniono łącznie dane ze spółek konsolidowanych metodą pełną i metodą praw własności.

(\*\*) aktywa i zobowiązania segmentu Centrum Marszałkowska uwzględniają kwotę 42.491 tys. zł. będącą elementem rozrachunków między spółkami tworzącymi ten segment (odpowiednio należności i zobowiązania). W/w kwota ulega eliminacji w ramach wyłączeń konsolidacyjnych.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja o udziale Grupy w aktywach netto i wyniku netto spółek stowarzyszonych konsolidowanych metodą praw własności**

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2019	Zmiana metody konsolidacji	Zmiana udziału w aktywach netto	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2020
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	301		0	0	301
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	91 927		-1 090	-158	90 679
NPU Sp. z o.o. S.K.A	2 112		-1 470	0	642
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0	0	0
<b>Razem</b>	<b>94 340</b>	<b>0</b>	<b>-2 560</b>	<b>-158</b>	<b>91 622</b>

**Pozostałe aktywa finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym**

Inwestycje długoterminowe	2020-03-31	2019-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	50 385	48 639
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Zaliczki na poczet nabycia udziałów i akcji	0	0
Akcje i udziały wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	15 517	15 517
Inne aktywa finansowe	47	47
<b>Razem</b>	<b>65 949</b>	<b>64 203</b>

Inwestycje krótkoterminowe	2020-03-31	2019-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	12 841	11 540
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
<b>Razem</b>	<b>12 841</b>	<b>11 540</b>

**Udzielone pożyczki – zbiorczo**

	2020-03-31	2019-12-31
Udzielone pożyczki, w tym:	66 784	63 723
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	3 558	3 544
<b>Suma netto udzielonych pożyczek</b>	<b>63 226</b>	<b>60 179</b>
- długoterminowe	50 385	48 639
- krótkoterminowe	12 841	11 540



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Udzielone pożyczki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym – dane szczegółowe**

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
<b>Wg stanu na dzień 31.03.2020</b>		<b>63 226</b>				
Serenus Sp. z o.o.	13 690	28 229	10,00%	7,22%	2022-12-31	hipoteka
CPK Sp. z o.o. Sp.k. - od BBID	19 885	22 147	3,125%	3,01%	2021-06-30	bez zabezpieczeń
PW Sp. z o.o. Sp.k - od PD7	6 800	7 930	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
PW Sp. z o.o. Sp.k - od PD6	3 800	4 112	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
Projekt Rybaki Łąnsk Sp. z o.o.	562	604	WiBOR6M + marża	7,78%	2020-07-31	bez zabezpieczeń
Dolne Miasto Sp. z o.o.	285	143	6,00%	6,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o.	49	52	3,00%	3,00%	2020-06-30	bez zabezpieczeń
Inne drobne	9	9	5,00%	5,00%	2021-08-31	bez zabezpieczeń
<b>Wg stanu na dzień 31.12.2019</b>		<b>60 179</b>				
Serenus Sp. z o.o.	13 535	28 074	10,00%	10,00%	2022-12-31	hipoteka
CPK Sp. z o.o. Sp.k. - od BBID	19 885	20 565	3,125%	3,01%	2021-06-30	bez zabezpieczeń
PW Sp. z o.o. Sp.k - od PD7	6 760	7 755	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
PW Sp. z o.o. Sp.k - od PD6	2 800	3 044	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
Projekt Rybaki Łąnsk Sp. z o.o.	515	546	WiBOR6M + marża	7,78%	2020-07-31	bez zabezpieczeń
Dolne Miasto Sp. z o.o.	265	133	6,00%	6,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o.	49	52	3,00%	3,00%	2020-06-30	bez zabezpieczeń
Inne drobne	10	10	5,00%	5,00%	2020-03-31	bez zabezpieczeń

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych – jednostka dominująca**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.03.2019
<b>Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu</b>	<b>95 080</b>	<b>113 111</b>
Emisja obligacji	12 000	15 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	852	974
Wykup obligacji, spłata odsetek	-40 632	-36 685
Naliczenie odsetek na koniec okresu	598	875
<b>Razem zobowiązanie z tytułu emisji obligacji</b>	<b>67 898</b>	<b>93 275</b>
- długoterminowe	27 000	55 300
- krótkoterminowe	40 898	37 975

Poza zaprezentowanymi powyżej obligacjami wyemitowanymi przez jednostkę dominującą – na dzień 31 grudnia 2019 oraz na dzień 31 marca 2020 w pozostałych jednostkach należących do Grupy Kapitałowej nie występowały zobowiązania wynikające z wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych.

**Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji w jednostce dominującej i jednocześnie w Grupie Kapitałowej na dzień 31.03.2020**

określenie emisji; Emitent	Kwota nominalna	Data emisji	Data wykupu	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2018, BBI Development S.A.	40 300	2018-02-22	2021-02-22	WIBOR 6M+5,75%	7,70%	40 616
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2019, BBI Development S.A.	15 000	2019-02-22	2022-02-22	WIBOR 6M+6,10%	8,07%	15 123
Obligacje 3-letnie, emisja ze stycznia 2020, BBI Development S.A.	12 000	2020-01-31	2023-01-31	WIBOR 6M+6,25%	8,17%	12 159
				<b>Razem</b>		<b>67 898</b>

**Informacja na temat pożyczek zaciągniętych przez Jednostkę Dominującą na dzień 31.03.2020**

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp. k.	266	284	2,25%	2020-06-30	brak
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k.	10 620	12 119	7,79%	2020-12-31	brak
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp. k.	17 907	21 306	3,25%	2020-12-31	brak
K-Invest Sp. z o.o.	9 105	9 262	9,88%	2021-04-30	brak
<b>RAZEM</b>	<b>37 898</b>	<b>42 971</b>			
- długoterminowe		9 262			
- krótkoterminowe		33 709			

**Informacja na temat pożyczek zaciągniętych przez Grupę na dzień 31.03.2020**

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
K-Invest Sp. z o.o.	9 105	9 262	9,88%	2021-04-30	brak
NPU Sp. z o.o. SKA	184	191	2,00%	2020-12-31	brak
BNP Paribas Leasing S.A.	21	21	WIBOR 3M	2020-05-13	weksel
<b>RAZEM</b>	<b>9 474</b>	<b>9 474</b>			
- długoterminowe		9 262			
- krótkoterminowe		212			

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 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
	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	
<b>Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe, w tym:</b>	<b>65 949</b>	<b>64 203</b>	<b>65 949</b>	<b>64 203</b>	
- pożyczki udzielone	50 385	48 639	50 385	48 639	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zaliczki na poczet nabycia akcji i inne aktywa finansowe	47	47	47	47	
- akcje i udziały	15 517	15 517	15 517	15 517	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
<b>Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>20 269</b>	<b>29 404</b>	<b>20 269</b>	<b>29 404</b>	
- pożyczki udzielone	12 841	11 540	12 841	11 540	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- należności handlowe	3 063	4 045	3 063	4 045	
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 365	13 819	4 365	13 819	

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	
<b>Oprocentowane zobowiązania finansowe, w tym:</b>	<b>77 948</b>	<b>95 892</b>	<b>77 372</b>	<b>95 310</b>	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	9 262	0	9 262	0	
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	212	230	212	230	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	27 000	55 300	27 000	55 300	
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	40 898	39 780	40 898	39 780	
- zobowiązania leasingowe (łącznie)	576	582			
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	49	49	49	49	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>5 613</b>	<b>5 176</b>	<b>5 613</b>	<b>5 176</b>	
- zobowiązania handlowe	3 547	2 331	3 547	2 331	
- zobowiązania pozostałe	2 066	2 845	2 066	2 845	

**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	2019-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2020-03-31
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	147	115	0	262
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	2 680	1 450	-3 532	598
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	157	0	157
Pozostałe rezerwy	1 567	48	0	1 615
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000	0	0	6 000
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>10 394</b>	<b>1 770</b>	<b>-3 532</b>	<b>8 632</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>1 975</b>	<b>336</b>	<b>-671</b>	<b>1 640</b>

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	2019-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2020-03-31
Przeszacowanie aktywów finansowych do wartości godziwej	6 515	0	0	6 515
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	7 358	221	0	7 579
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>13 873</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>14 094</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>2 636</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>2 678</b>

Wyszczególnienie	2020-03-31	2019-12-31
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 640	1 975
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 678	2 636
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>-1 038</b>	<b>-661</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

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

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty	Rezerwa na roszczenia i koszty procesowe	Rezerwy związane z rozliczeniem transakcji sprzedaży nieruchomości "Centrum Marszałkowska"	Odpis na utratę wartości udzielonych pożyczek	Odpis aktualizujący wartość zapasów	Odpis aktualizujący wartość należności handlowych
<b>Stan na 01.01.2020</b>	<b>1 275</b>	<b>648</b>	<b>13 907</b>	<b>3 544</b>	<b>15 471</b>	<b>100</b>
Utworzenie rezerwy i/lub zwiększenie odpisu	0	0	0	14	511	0
Wykorzystanie rezerw lub odpisów	-311	-127	-3 300	0	-11 965	0
Rozwiązanie rezerwy lub odpisu	0	0	0	0	0	0
<b>Stan na 31.03.2020</b>	<b>964</b>	<b>521</b>	<b>10 607</b>	<b>3 558</b>	<b>4 017</b>	<b>100</b>

- Wykorzystanie odpisów aktualizujących zapasy na łącznie 11.965 tys zł. dotyczy gruntów sprzedanych przez Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Sp. k.

**Informacja na temat zmiany zobowiązań warunkowych oraz aktywów warunkowych od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.**

- Bez zmian

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja na temat transakcji między BBI Development S.A. a podmiotami powiązanymi**

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31
Znaczący inwestor - nie występuje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Jednostki zależne:</b>												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	3	10	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	307	325	0	0	0	0	367	361	3	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	89	60	0	0	0	0	103	103	3	2	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	106	141	0	0	41	1 148	124	159	1	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	34	28	0	0	0	0	46	3	31	0	0	0
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	9	9	0	0	0	0	13	2	8	41	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	210	220	0	0	0	0	255	260	6	2	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	2	2	0	0	0	0	6	4	5	3	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	15	4	0	0	0	0	13	6	7	0	0	0
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. Sp. k.	4	0	0	0	0	0	3	1	0		0	0
<b>Jednostki stowarzyszone w których Emitent jest współnikiem (*):</b>												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	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
PW Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. k.	4	4	0	0	0	0	3	2	0	1	0	0
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0		1	0	0	0	0

(\*) zarówno bezpośrednio jak i pośrednio, poprzez inne spółki zależne

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 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 jednostkami stowarzyszonymi**

Podmiot stowarzyszony	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	645	0	0	304	0	0	794	30	794	0	0	0

**Informacja na temat transakcji wzajemnych między Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k. a jednostkami stowarzyszonymi**

Podmiot stowarzyszony	Kwota udzielonych pożyczek		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
PW Sp. z o.o. Sp. k.	1 000	0	67	64	0	0	0	0	0	0

**Informacja na temat transakcji wzajemnych między Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. a jednostkami stowarzyszonymi**

Podmiot stowarzyszony	Kwota udzielonych pożyczek		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-03-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2020-03-31	2019-12-31
PW Sp. z o.o. Sp. k.	40	435	135	102	0	0	0	0	0	0

Wszystkie powyżej wymienione transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020 R.****(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie transakcji zawartych z osobami powiązanymi w rozumieniu MSR 24 oraz łączną wartość transakcji wynikających z tych umów w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 roku.

Data	Strona transakcji – spółka z Grupy BBID	Strona transakcji – podmiot powiązany	Opis transakcji	Łączna wartość umowy w PLN
01.01.2020 – 31.03.2020	PD6	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez PD6 powierzchni handlowej	17.058,25 zł brutto
12.03.2020	PD6	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Zawarcie umowy przeniesienia własności jednego lokalu niemieszkalnego w wyniku realizacji przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności 5 lokali niemieszkalnych, udziału we współwłasności lokalu garażowego zawartej w 2018 roku aneks z 20.09.2019 i 12.03.2020	1.943.770,23 zł brutto
01.01.2020 – 31.03.2020	Juvenes Projekt Sp z o.o.	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes Projekt Sp z o.o. powierzchni biurowej	88.856,81 zł brutto
01.01.2020 – 31.03.2020	Juvenes-Serwis Sp z o.o.	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes-Serwis Sp z o.o. powierzchni biurowej	8.136,89 zł brutto

**Rozliczenia z tytułu spraw sądowych**

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2020 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Jednostki Dominującej, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące istotnych zobowiązań lub wiarygodności Spółki lub jej jednostek zależnych

**Zdarzenia po dacie bilansu**

Do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia które nie zostałyby opisane w niniejszym sprawozdaniu, a które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej lub Jednostki Dominującej.

Warszawa, dnia 18 czerwca 2020 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