



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.  
ZA OKRES 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r.**

## **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że półroczne sprawozdanie z działalności Grupy zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku.

Zarząd oświadcza, że firma audytorska dokonująca przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że firma ta i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki uchwałą nr 1/IX/2020 z dnia 24 lutego 2020 roku w sprawie wyboru firmy audytorskiej. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ORAZ SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 30.06.2020		01.01.2019 - 30.06.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody operacyjne	64 650	14 557	7 507	1 751
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	2 339	527	2 115	493
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	6 579	1 481	-9 199	-2 145
Zysk (strata) brutto	9 230	2 078	-12 915	-3 012
Zysk (strata) netto	9 095	2 048	-13 971	-3 258
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro) (*)	0,90	0,20	-1,37	-0,32
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 036	2 710	-1 333	-311
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-112	-25	95 715	22 322
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-18 808	-4 235	-8 680	-2 024
Przepływy pieniężne netto razem	-6 884	-1 550	85 702	19 986

**WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

Wyszczególnienie	30.06.2020		31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	245 316	54 930	310 713	72 963
Zobowiązania razem	107 790	24 136	182 282	42 804
w tym zobowiązania krótkoterminowe	76 662	17 166	124 258	29 179
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	137 525	30 794	128 430	30 159
Kapitał zakładowy	50 946	11 408	50 946	11 963
Liczba akcji w tys. sztuk (*)	10 136	10 136	10 167	10 167
Wartość księgową na akcję (zł/euro) (*)	13,57	3,04	12,63	2,94

(\*) w danych porównawczych uwzględniono efekt scalenia akcji

Do przeliczenia wybranych danych pozycji rachunku zysków i strat oraz 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 – 30.06.2020: **4,4413 PLN/Euro**  
za okres porównawczy tj. 01.01.2019 – 30.06.2019: **4,2880 PLN/Euro**

Do przeliczenia wybranych danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu ustalonego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego, wynoszącego odpowiednio:

na dzień 30 czerwca 2020 r.: **4,4660 PLN/Euro**  
na dzień 31 grudnia 2019 r.: **4,2585 PLN/Euro**

## **INFORMACJE OGÓLNE**

### **I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:**

Nazwa:	<b>BBI Development S.A. (dalej: Spółka; jednostka dominująca)</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></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 BBI Development SA i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

### **III. OKRESY PREZENTOWANE**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

### **IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2020 R.:**

<b>Zarząd:</b>	
Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	- Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Krzysztof Tyszkiewicz	- Członek Zarządu

#### **Zmiany w składzie Zarządu Jednostki Dominującej:**

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

#### **Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:**

Na dzień 30 czerwca 2020 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

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. BIEGLI REWIDENCI:**

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa  
ul. abpa Antoniego Baraniaka 88 E  
61-131 Poznań

wpisana na listę firm audytorskich pod numerem 4055

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:**

Według stanu na dzień 28.09.2020 r. akcjonariuszami jednostki dominującej posiadającymi ponad 5% głosów byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	1.081.914	10,62	1.081.914	10,62
Nationale-Nederlanden OFE	1.000.000	9,81	1.000.000	9,81
Maciej Radziwiłł	657.149	6,45	657.149	6,45

**VII. SPÓŁKI POWIĄZANE NALEŻĄCE DO GRUPY KAPITAŁOWEJ BBID**

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w %)	
		30.06.2020	31.12.2019
BBI Development S.A.	-	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%
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. Sp. k.	pełna	99,9%	99,9%
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. SKA. (**)	praw własności	0%	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%

(\*) z uwagi na niewielką kwotę zaangażowania na dzień 30 czerwca 2020 inwestycja jest wykazana w pozostałych aktywach finansowych.

(\*\*) W 1 półroczu 2020 roku spółka zależna Emitetna – Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp. k. zbyła wszystkie akcje NPU Sp. z o.o. SKA; w efekcie na dzień 30 czerwca 2020 NPU Sp. z o.o. SKA nie wchodzi już w skład Grupy Kapitałowej.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

---

**VIII. ZAWARTOŚĆ SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera również elementy śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta, w szczególności:

- śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej
- śródroczny skrócony rachunek zysków i strat
- śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów
- śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
- śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- wybrane informacje objaśniające

**IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 28 września 2020 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**

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

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA**

**Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat**

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019
<b>Przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>64 650</b>	<b>7 507</b>
Przychody ze sprzedaży wyrobów	57 506	2
Przychody ze świadczonych usług	7 144	7 505
<b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>	<b>-53 562</b>	<b>-6 265</b>
Wartość sprzedanych wyrobów	-50 440	0
Koszt sprzedanych usług	-3 122	-6 265
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>11 088</b>	<b>1 242</b>
Koszty sprzedaży	-538	-713
Koszty ogólnego zarządu	-6 191	-5 643
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	2 339	2 115
Pozostałe przychody operacyjne	771	22
Pozostałe koszty operacyjne	-890	-6 222
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>6 579</b>	<b>-9 199</b>
Przychody z tyt. odsetek od pożyczek	5 951	1 357
Pozostałe przychody finansowe		4 120
Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-17	0
Koszty finansowe	-3 283	-9 193
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>9 230</b>	<b>-12 915</b>
Podatek dochodowy	-135	-1 056
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>9 095</b>	<b>-13 971</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>9 095</b>	<b>-13 971</b>
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Zysk (strata) netto podmiotu dominującego</b>	<b>9 095</b>	<b>-13 971</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	0,90	-1,37
Rozwodniony za okres obrotowy	0,90	-1,37
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	0,90	-1,37
Rozwodniony za okres obrotowy	0,90	-1,37
<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 6 miesięcy zakończony 30.06.2020	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>9 095</b>	<b>-13 971</b>
Inne całkowite dochody netto	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>9 095</b>	<b>-13 971</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>9 095</b>	<b>-13 971</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

---

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>191 977</b>	<b>186 733</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	2 687	1 594
Wartości niematerialne	379	464
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	95 914	94 340
Pozostałe aktywa finansowe	66 933	64 203
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 907	1 975
Pozostałe aktywa trwałe	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>53 339</b>	<b>123 980</b>
Zapasy	24 677	85 598
Należności handlowe	2 155	4 045
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Pozostałe należności	5 911	7 499
Pozostałe aktywa finansowe	12 454	11 540
Rozliczenia międzyokresowe	1 207	1 479
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 935	13 819
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>245 316</b>	<b>310 713</b>



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

PASYWA	2020-06-30	2019-12-31
<b>Kapitały własne</b>	<b>137 526</b>	<b>128 431</b>
<b>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>137 525</b>	<b>128 430</b>
Kapitał zakładowy	50 946	50 946
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	49 578
Pozostałe kapitały	134 882	143 314
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	6 121	6 121
Akcje własne (wielkość ujemna)	-290	-290
Niepodzielony wynik finansowy	-63 229	-63 229
Wynik finansowy bieżącego okresu	9 095	-58 010
<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>31 128</b>	<b>58 024</b>
Kredyty i pożyczki	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	28 376	55 339
Inne zobowiązania długoterminowe	49	49
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	2 703	2 636
Pozostałe rezerwy	0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>76 662</b>	<b>124 258</b>
Kredyty i pożyczki	11 075	230
Pozostałe zobowiązania finansowe	42 841	40 323
Zobowiązania handlowe	1 482	2 331
Zobowiązania z tyt. bieżącego podatku dochodowego	201	746
Pozostałe zobowiązania	2 006	2 845
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	9 850	61 806
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	178	147
Pozostałe rezerwy	9 029	15 830
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>245 316</b>	<b>310 713</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 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 rezerwy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
<b>Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2019</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		-49 578	-8 432			58 010	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						9 095	9 095		9 095
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2020 r.</b>	<b>50 946</b>	<b>0</b>	<b>134 882</b>	<b>5 831</b>	<b>-63 229</b>	<b>9 095</b>	<b>137 525</b>	<b>1</b>	<b>137 526</b>
<b>Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2019</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				-326			-326		-326
Przeniesienia			-3 972	3 972			0		0
Podział zysku netto		-17 788				17 788	0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						-13 971	-13 971		-13 971
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2019 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>49 578</b>	<b>141 952</b>	<b>6 121</b>	<b>-73 516</b>	<b>-13 971</b>	<b>162 472</b>	<b>10 296</b>	<b>172 768</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Razem</b>		
Nakłady na projekty deweloperskie	-9 327	-11 332
Udzielone pożyczki	-1 480	-985
Zwrot wcześniej udzielonych pożyczek wraz z odsetkami	3	205
Przepływy związane z VAT	-3 198	-2 126
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	36 588	20 201
Zwrot kaucji i wadium	-14	1 320
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-2 257	-2 662
Wynajem powierzchni biurowej	-623	-904
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-7 114	-5 010
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>12 578</b>	<b>-1 293</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-542	-40
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>12 036</b>	<b>-1 333</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>2</b>	<b>96 079</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	0	96 079
<b>Wydatki</b>	<b>114</b>	<b>364</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	114	164
Wydatki na aktywa finansowe	0	200
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-112</b>	<b>95 715</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>21 978</b>	<b>35 614</b>
Kredyty i pożyczki	9 978	20 614
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 000	15 000
<b>Wydatki</b>	<b>40 786</b>	<b>44 294</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	326
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	190
Splaty kredytów i pożyczek	0	5 655
Wykup dłużnych papierów wartościowych	37 100	33 100
Odsetki	3 532	4 720
Inne wydatki finansowe	154	303
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-18 808</b>	<b>-8 680</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-6 884</b>	<b>85 702</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-6 884</b>	<b>85 702</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-74	-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>6 935</b>	<b>94 075</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 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 6 miesięcy zakończony 30.06.2020	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019
<b>Przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>2 928</b>	<b>2 164</b>
Przychody ze sprzedaży usług	2 928	2 164
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>-414</b>	<b>-522</b>
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>2 514</b>	<b>1 642</b>
Koszty sprzedaży	-19	-38
Koszty ogólnego zarządu	-3 335	-3 468
Pozostałe przychody operacyjne	75	19
Pozostałe koszty operacyjne	-45	-2
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>-810</b>	<b>-1 847</b>
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	365	1 470
Przychody finansowe	432	20
Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-700	0
Koszty finansowe	-7 126	-7 844
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-7 839</b>	<b>-8 201</b>
Podatek dochodowy	587	-1 011
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-7 252</b>	<b>-9 212</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-7 252</b>	<b>-9 212</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,72	-0,90
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,72	-0,90
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,72	-0,90
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,72	-0,90

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

Rachunek zysków i strat	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019
	niebadany	niebadany
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-7 252</b>	<b>-9 212</b>
Inne dochody całkowite	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-7 252</b>	<b>-9 212</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 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 30.06.2020 r.</b>	<b>stan na 31.12.2019</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>210 448</b>	<b>195 357</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	316	646
Wartości niematerialne	445	474
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	143 268	147 174
Pozostałe aktywa finansowe	66 237	46 881
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>8 003</b>	<b>42 505</b>
Zapasy	0	0
Należności handlowe	2 352	1 613
Pozostałe należności	1 692	3 657
Pozostałe aktywa finansowe	2 111	33 072
Rozliczenia międzyokresowe	900	966
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	948	3 197
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>218 451</b>	<b>237 862</b>

<b>PASYWA</b>	<b>stan na 30.06.2020 r.</b>	<b>stan na 31.12.2019</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>75 408</b>	<b>82 661</b>
Kapitał zakładowy	50 946	50 946
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	38 712
Akcje własne	-290	-290
Pozostałe kapitały zapasowe	25 883	52 901
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	6 121	6 121
Niepodzielony wynik finansowy	0	0
Wynik finansowy bieżącego okresu	-7 252	-65 729
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>28 801</b>	<b>57 688</b>
Kredyty i pożyczki	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	27 000	55 300
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 801	2 388
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>114 242</b>	<b>97 513</b>
Kredyty i pożyczki	42 972	32 722
Pozostałe zobowiązania finansowe	42 435	40 291
Zobowiązania handlowe	367	513
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5	400
Pozostałe zobowiązania	28 158	23 307
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	32	63
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	178	147
Pozostałe rezerwy	95	70
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>218 451</b>	<b>237 862</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 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>Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2020 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		-38 712	-27 018			65 729	0
Suma dochodów całkowitych						-7 252	-7 252
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2020 r.</b>	50 946	0	25 883	5 831	0	-7 252	75 408
<b>Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2019 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
Emisja akcji							0
Przeniesienia			-3 972	3 972			0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-326			-326
Podział zysku netto		-9 542				9 542	0
Suma dochodów całkowitych						-9 212	-9 212
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2019 r.</b>	52 308	38 712	51 539	6 121	0	-9 212	139 468

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki**

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-1 302	-1 395
Wydatki związane z realizacją projektu Złota 44	-66	-545
Otrzymane należności	2 828	2 673
Odsetki otrzymane od pożyczek	3 024	1 536
Udzielone pożyczki	-275	-200
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	9 950	3 152
Rozrachunki z tyt. VAT	-198	126
Wynajem powierzchni biurowej	-712	-601
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-495	-379
Pozostałe przepływy	-1 368	-1 622
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>11 386</b>	<b>2 745</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-394	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>10 992</b>	<b>2 745</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>4 050</b>	<b>15 417</b>
Zbycie aktywów finansowych (zwrot wkładów)	4 050	15 417
<b>Wydatki</b>	<b>1 043</b>	<b>1 924</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	18	54
Wydatki na aktywa finansowe	1 025	1 870
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>3 007</b>	<b>13 493</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>25 286</b>	<b>31 950</b>
Kredyty i pożyczki	8 536	600
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 000	15 000
Inne wpływy finansowe (MRZ - zaliczki od JD1)	4 750	16 350
<b>Wydatki</b>	<b>41 534</b>	<b>44 167</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	326
Spląty kredytów i pożyczek	706	6 534
Wykup dłużnych papierów wartościowych	37 100	32 600
Odsetki	3 574	4 404
Inne wydatki finansowe	154	303
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-16 248</b>	<b>-12 217</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-2 249</b>	<b>4 021</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-2 249</b>	<b>4 021</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-16	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>948</b>	<b>6 225</b>

## **INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **I. PODSTAWA SPORZĄDZENIA.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2020 roku oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2019.

Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

### **II. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI:**

Przy sporządzaniu niniejszego 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 zastosowane po raz pierwszy:

#### **▪ Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”**

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

- precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
- zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
- dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakujących wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynęła na dane wykazywane w dotychczasowych sprawozdaniach finansowych Grupy. W okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym w Grupie nie wystąpiły transakcje objęte niniejszym standardem

#### **▪ Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7**

Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach założyć, że zmiany stóp referencyjnych nie nastąpią.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później. Na dzień wprowadzenia wyżej opisanych zmian Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

### **III. 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.



#### **IV. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH**

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2019 rok. Ponadto Grupa zaprezentowała w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływ dokonanych założeń Zarządu na szacunek odpisów aktualizujących (patrz nota nr 8 w pkt VII), przychodów z umów z klientami (patrz pkt XV) oraz rezerw (patrz nota 11 i 12 w pkt VII)

W I półroczu 2020 roku istotnym zdarzeniem o nietypowym znaczeniu była bez wątpienia pandemia COVID-19, która nie pozostała bez wpływu na sytuację Emitenta i jego Grupy Kapitałowej. Pandemia wpłynęła przede wszystkim na podwyższenie poziomu ryzyka niesystematyczności przychodów i zysków, ryzyka utraty zdolności do obsługi zadłużenia lub upadłości, ryzyka nieprzedłużenia lub zażądania wcześniejszej spłaty kredytu bądź innych zobowiązań finansowych oraz ryzyka związanego z wynajmowaniem oraz zarządzaniem i utrzymywaniem nieruchomości. Zarząd odniósł się szczegółowo do wpływu pandemii COVID-19 na działalność podmiotu oraz podwyższenie ryzyka w punkcie 6 „Sprawozdania z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej”

#### **V. ZASADY KONSOLIDACJI**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 30 czerwca 2020 roku. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ostatni dzień okresu sprawozdawczego tj. na 30 czerwca. W przypadkach gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmują się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmuje się podatek odroczony z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Do 1 stycznia 2010 roku nadwyżka strat przypadających na akcjonariuszy nieposiadających kontroli ponad wartość udziałów niedających kontroli, obciążała Spółkę dominującą. Zgodnie z MSSF 10 Grupa nie dokonywała retrospektywnego przekształcenia dokonanej alokacji strat, stąd zyski spółek zależnych, osiągnięte w okresach późniejszych, rozliczone będą w pierwszej kolejności na Spółkę dominującą do momentu pokrycia strat uprzednio przejętych od mniejszości.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.
- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

**VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI**

W Spółkach Grupy nie występują zjawiska sezonowości czy cykliczności działania

**INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Wszystkie powyżej podane informacje objaśniające dotyczą w takim samym stopniu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

**VII. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKACH**

**1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2020 - 30.06.2020r.**

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2020	0	2 291	932	409	1 638	27	5 297
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	1 561	128	0	0	0	1 689
- nabycia środków trwałych	0	0	128	0	0	0	128
- inne - wdrożenie MSSF 16 "Leasing"	0	1 561	0	0	0	0	1 561
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2020	0	3 852	1 060	409	1 638	27	6 986
Umorzenie na dzień 01.01.2020	0	867	884	357	1 595	0	3 703
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	534	20	22	20	0	596
- amortyzacji		534	20	22	20	0	596
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
- inne (oddanie do użytkowania)	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 30.06.2020	0	1 401	904	379	1 615	0	4 299
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2020							0
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2020	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020	0	2 451	156	30	23	27	2 687

Powyższa tabela zawiera również informacje o zmianach rzeczowych aktywów rzeczowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Emitenta

**Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2020 – 30.06.2020 r.**

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

**Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów rzeczowych aktywów trwałych**

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Kwota zaprezentowana w pozycji „nabycia środków trwałych – budynki i budowle” – 1.561 tys. zł – dotyczy prawa do korzystania z powierzchni biurowej przez spółki Juvenes Projekt Sp. z o.o. oraz Juvenes Serwis Sp. z o.o. na podstawie umowy najmu podpisanej w trakcie 2020 r.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

**2. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2020-30.06.2020 r.**

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych <sup>1</sup>	Znaki towarowe <sup>2</sup>	Patenty i licencje <sup>2</sup>	Oprogramowanie komputerowe <sup>2</sup>	Wartość firmy	Ogółem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2020</b>		53	52	1 702	23 975	25 782
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0
- nabycia				0		0
- inne - wdrożenie MSSF 16 "Leasing"						0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0
- zbycia		0				0
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2020</b>	0	53	52	1 702	23 975	25 782
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2020</b>		15	43	1 285	0	1 343
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	5	80		85
- amortyzacji		0	5	80		85
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0
- inne						0
<b>Umorzenie na dzień 30.06.2020</b>	0	15	48	1 365	0	1 428
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2020</b>						0
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2020</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020</b>	0	38	4	337	23 975	24 354

<sup>1</sup> Wytworzone we własnym zakresie, <sup>2</sup> Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

Powyższa tabela zawiera również informacje na zmiany wartości niematerialnych i prawnych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Emitenta

**Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2020 – 30.06.2020 r.**

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

**Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych**

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**3. Zmiany szacunkowe wartości firmy**

Wyszczególnienie	2020-06-30	2019-12-31
Wartość firmy powstała z przejęcia Juvenes Projekt Sp. z o.o. (dawniej: Juvenes sp. z o.o.)	23 975	23 975
<b>Wartość firmy (netto)</b>	<b>23 975</b>	<b>23 975</b>

**Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji**

Wyszczególnienie	2020-06-30	2019-12-31
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	<b>23 975</b>	<b>23 975</b>
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży spółki zależnej		
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Zmniejszenia stanu z tytułu spadku udziału wskutek rozwodnienia		
<b>Wartość bilansowa brutto na koniec okresu</b>	<b>23 975</b>	<b>23 975</b>
<b>Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w trakcie okresu		
Pozostałe zmiany		
<b>Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wartość firmy (netto)</b>	<b>23 975</b>	<b>23 975</b>

Powyższe tabele zawiera również informacje na temat zmiany wartości firmy w jednostkowym sprawozdaniu finansowym

**4. Zmiany szacunków dotyczących nieruchomości inwestycyjnych**

Wyszczególnienie	2020-06-30	2019-12-31
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	<b>182</b>	<b>182</b>
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- aktywowanych późniejszych nakładów	0	0
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- zbycia nieruchomości	0	0
<b>Wartość bilansowa brutto na koniec okresu</b>	<b>182</b>	<b>182</b>

Powyższa tabela dotyczy zarówno jednostkowego jak i skonsolidowanego sprawozdania finansowego

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**5. Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności**

S1	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. S.K.A.
S2	Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.
S3	NPU Sp. z o.o. S.K.A
S4	PW Sp. z o.o. Sp. k.

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2019	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 30.06.2020
S1	301	0	0	0	301
S2	91 927	0	3 809	-123	95 613
S3	2 112	0	-1 470	-642	0
S4	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>94 340</b>	<b>0</b>	<b>2 339</b>	<b>-765</b>	<b>95 914</b>

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

Inwestycje długoterminowe	2020-06-30	2019-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	50 942	48 639
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		0
Zaliczki na poczet nabycia udziałów i akcji	0	0
Nabyte obligacje wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	0
Akcje i udziały wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	15 948	15 517
Inne	43	47
<b>Razem</b>	<b>66 933</b>	<b>64 203</b>

Inwestycje krótkoterminowe	2020-06-30	2019-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	12 454	11 540
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
<b>Razem</b>	<b>12 454</b>	<b>11 540</b>

**Udzielone pożyczki – zbiorczo**

	2020-06-30	2019-12-31
Udzielone pożyczki, w tym:	66 958	63 723
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	3 562	3 544
<b>Suma netto udzielonych pożyczek</b>	<b>63 396</b>	<b>60 179</b>
- długoterminowe	50 942	48 639
- krótkoterminowe	12 454	11 540

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Udzielone pożyczki – dane szczegółowe**

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
<b>Wg stanu na dzień 30.06.2020</b>		<b>63 396</b>				
Serenus Sp. z o.o.	13 810	28 349	10,00%	10,00%	2022-12-31	hipoteka
CPK Sp. z o.o. Sp. k. - od BBID	19 885	21 887	3,125%	3,010%	2021-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o.	49	53	3,00%	3,00%	2021-12-31	bez zabezpieczeń
Projekt Rybaki Łąnsk Sp. z o.o.	600	653	Wibor 6M + marża	7,78%	2020-07-31 (*)	bez zabezpieczeń
PW Sp.z o.o. Sp.k - od PD7	6 850	8 116	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
PW Sp.z o.o. Sp.k - od PD6	3 800	4 188	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
Dolne Miasto Sp. z o.o.	285	142	6,00%	6,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
Inne drobne	8	8	5,00%	5,00%	2021-09-30	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%	3,010%	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	Wibor 6M + 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

(\*) w dniu 31 lipca 2020 zostały podpisane aneksy zmieniające datę spłaty pożyczek o nominalnej wartości 500 tys. zł na 31 lipca 2021. Pozostała kwota tj. 100 tys. zł plus naliczone odsetki została spłacona w dniu 3 lipca 2020.

Serenus Sp z o.o. jest właścicielem nieruchomości przy ulicy Rynek Nowego Miasta 7 (dawne kino „Wars”). Na podstawie porozumienia z dnia 4 marca 2011 roku (z późniejszymi zmianami), porozumienia dodatkowego z 30 lipca 2012 oraz listu intencyjnego z 12 lipca 2017 r., zawartych przez spółkę Serenus z Miastem Stołecznym Warszawa, prowadzone są działania mające na celu zmianę posiadanej przez Serenus nieruchomości na nieruchomość Miasta położoną przy ulicy Długiej w Warszawie, na której to nieruchomości możliwa będzie realizacja projektu deweloperskiego. Spółka aktywnie monitoruje i wspiera Serenus w prowadzonym procesie negocjacji, zmierzającym do zamiany powyżej wskazanych nieruchomości. Na dzień niniejszego sprawozdania, w najlepszej ocenie Spółki, przeprowadzenie zamiany jest prawdopodobne. Zamiana pozwoli na uruchomienie na zamienionej nieruchomości projektu deweloperskiego „Pasaż Simonsa” i będzie miała wpływ na odzyskanie wierzycelności Spółki względem Serenus.

**7. Pozostałe aktywa finansowe wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym**

Inwestycje długoterminowe	2020-06-30	2019-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	50 289	31 364
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Nabyte obligacje wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	0
Akcje i udziały wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	15 948	15 517
<b>Razem</b>	<b>66 237</b>	<b>46 881</b>

Inwestycje krótkoterminowe	2020-06-30	2019-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	2 111	33 072
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Inne	0	0
<b>Razem</b>	<b>2 111</b>	<b>33 072</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Udzielone pożyczki przez Jednostkę Dominującą – zbiorczo:**

	2020-06-30	2019-12-31
Udzielone pożyczki, w tym:	121 517	132 851
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	69 117	68 415
<b>Suma netto udzielonych pożyczek</b>	<b>52 400</b>	<b>64 436</b>
- długoterminowe	50 289	31 364
- krótkoterminowe	2 111	33 072

**Udzielone pożyczki przez Jednostkę Dominującą – dane szczegółowe**

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
<b>Wg stanu na dzień 30.06.2020</b>						
Serenus Sp. z o.o.	13 810	28 349	10,00%	10,00%	2022-12-31	hipoteka
CPK Sp. z o.o. Sp. k.	19 885	21 887	3,125%	3,010%	2021-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o.	49	53	3,00%	3,00%	2021-12-31	bez zabezpieczeń
R2M Sp.z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	46 494	2 111	8,00%	8,00%	2020-12-31	bez zabezpieczeń
<b>Wg stanu na dzień 31.12.2019</b>						
Serenus Sp. z o.o.	13 535	28 074	10,00%	10,00%	2022-12-31	hipoteka
R2M Sp.z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	56 444	15 745	8,00%	8,00%	2020-12-31	brak
CPK Sp. z o.o. Sp. k. - od BBID	19 885	20 565	3,125%	3,010%	2021-06-30	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o.	49	52	3,00%	3,00%	2020-06-30	bez zabezpieczeń

**8. Zmiana wartości szacunkowych zapasów**

Wyszczególnienie	2020-06-30	2019-12-31
Półprodukty i produkcja w toku	10 594	7 345
Produkty gotowe	9 885	63 552
Towary	8 040	30 172
<b>Zapasy brutto</b>	<b>28 519</b>	<b>101 069</b>
Odpis aktualizujący stan zapasów	3 842	15 471
<b>Zapasy netto</b>	<b>24 677</b>	<b>85 598</b>

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących zapasy**

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące:				Razem odpisy aktualizujące zapasy
	materiały	półprodukty i produkcję w toku	produkty gotowe	towary	
<b>Stan na dzień 01.01.2020 roku</b>		0	257	15 214	15 471
<b>Zwiększenia w tym:</b>	0	0	0	511	511
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi		0		511	511
- przemieszczenia					0
- inne					0
<b>Zmniejszenia w tym:</b>	0	0	175	11 965	12 140
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów		0	175	11 965	12 140
- przemieszczenia					0
<b>Stan na dzień 30.06.2020 roku</b>	0	0	82	3 760	3 842



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**9. Zmiana wartości szacunkowych należności handlowych**

Wyszczególnienie	2020-06-30	2019-12-31
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>2 155</b>	<b>4 045</b>
- od jednostek powiązanych	7	34
- od pozostałych jednostek	2 148	4 011
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	180	100
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>2 335</b>	<b>4 145</b>

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności:

Wyszczególnienie	Należności handlowe
<b>Jednostki powiązane</b>	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2020 r.	
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0</b>
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	
<b>Zmniejszenia w tym:</b>	<b>0</b>
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	
- zakończenie postępowań	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek powiązanych na 30.06.2020 r.	0
<b>Jednostki pozostałe</b>	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2020 r.	100
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>80</b>
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	80
<b>Zmniejszenia w tym:</b>	<b>0</b>
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	
- zakończenie postępowań	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2020 r.	180
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 30.06.2020 r.	180

Bieżące i przeterminowane skonsolidowane należności handlowe na 30.06.2020 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
<b>Jednostki powiązane konsolidowane metodą praw własności</b>							
należności brutto	7	4	3	0	0	0	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
<b>należności netto</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Jednostki pozostałe</b>							
należności brutto	2 328	1 101	923	1	6	189	108
odpisy aktualizujące	180	0	0	0	0	80	100
<b>należności netto</b>	<b>2 148</b>	<b>1 101</b>	<b>923</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>109</b>	<b>8</b>
<b>Ogółem</b>							
należności brutto	2 335	1 105	926	1	6	189	108
odpisy aktualizujące	180	0	0	0	0	80	100
<b>należności netto</b>	<b>2 155</b>	<b>1 105</b>	<b>926</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>109</b>	<b>8</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

Bieżące i przeterminowane jednostkowe należności handlowe Jednostki Dominującej na 30.06.2020 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
<b>Jednostki powiązane</b>							
należności brutto	1 983	1 713	42	222	2	4	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
<b>należności netto</b>	<b>1 983</b>	<b>1 713</b>	<b>42</b>	<b>222</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Jednostki pozostałe</b>							
należności brutto	369	337	24	1	2	1	4
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
<b>należności netto</b>	<b>369</b>	<b>337</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>Ogółem</b>							
należności brutto	2 352	2 050	66	223	4	5	4
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
<b>należności netto</b>	<b>2 352</b>	<b>2 050</b>	<b>66</b>	<b>223</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>

**10. Odroczonego podatek dochodowy w skonsolidowany sprawozdaniu finansowym**

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	2019-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2020-06-30
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	147	31	0	178
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	2 680	2 743	-3 532	1 891
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	377	0	377
Pozostałe rezerwy	1 567	210	-185	1 592
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000	0	0	6 000
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>10 394</b>	<b>3 361</b>	<b>-3 717</b>	<b>10 038</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>1 975</b>	<b>639</b>	<b>-706</b>	<b>1 907</b>

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	2019-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2020-06-30
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	6 515	0	0	6 515
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	7 358	354	0	7 712
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>13 873</b>	<b>354</b>	<b>0</b>	<b>14 227</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>2 636</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>2 703</b>

**Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego**

Wyszczególnienie	2020-06-30	2019-12-31
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 907	1 975
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 703	2 636
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>-796</b>	<b>-661</b>

**11. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne**

	2020-06-30	2019-12-31
Rezerwy na pozostałe świadczenia - premie	178	147
<b>Razem, w tym:</b>	<b>178</b>	<b>147</b>
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	178	147

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
<b>Stan na 01.01.2020</b>				147
Utworzenie rezerwy				31
Koszty wypłaconych świadczeń				0
Rozwiązanie rezerwy				0
<b>Stan na 30.06.2020, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178</b>
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe				178

Powyższe tabele zawierają również rezerwy wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

**12. Pozostałe rezerwy**

	2020-06-30	2019-12-31
Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	869	1 275
Rezerwa na roszczenia podwykonawców i nabywców	521	523
Rezerwa na spodziewane koszty procesowe dot. sporu z podwykonawcami	0	125
Inne rezerwy	7 639	13 907
<b>Razem, w tym:</b>	<b>9 029</b>	<b>15 830</b>
- długoterminowe	869	1 275
- krótkoterminowe	8 160	14 555

**Zmiana stanu pozostałych rezerw**

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwy na roszczenia	Rezerwy na koszty procesowe	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na 01.01.2020</b>	<b>1 275</b>	<b>523</b>	<b>125</b>	<b>13 907</b>	<b>22 631</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0	0
Wykorzystane	406	2	125	6 268	6 801
Rozwiązane	0	0	0	0	0
<b>Stan na 30.06.2020, w tym:</b>	<b>869</b>	<b>521</b>	<b>0</b>	<b>7 639</b>	<b>9 029</b>
- długoterminowe	0	521	0	7 639	8 160
- krótkoterminowe	869	0	0	0	869

W pozycji „Inne rezerwy” wykazano rezerwy utworzone w związku ze zrealizowaniem transakcji sprzedaży nieruchomości „Centrum Marszałkowska” w czerwcu 2019 roku. Rezerwy obejmowały spodziewane i uzgodnione z nabywcą nieruchomości koszty do których pokrycia zobowiązana została spółka Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k., w szczególności:

- Zwrot określonej części opłaty za niewynajęte powierzchnię w sprzedanym budynku
- Koszty wykończenia (fit-out) powierzchni biurowej i handlowej przeznaczonych na wynajem
- Koszty komercjalizacji pozostałej do wynajęcia powierzchni
- Pozostałe koszty o zbliżonym charakterze

W okresie od 1 lipca 2019 do 30 czerwca 2020 znaczna część utworzonych wcześniej rezerw została wykorzystana zgodnie z założeniami. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej rezerwy zostaną wykorzystane przed końcem 2020 roku

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**VIII. SEGMENTY OPERACYJNE**

Z uwagi na indywidualny charakter prowadzonych w ramach Grupy projektów, najbardziej uzasadnionym kryterium wyodrębnienia segmentów operacyjnych jest podział na poszczególne spółki prowadzące konkretne projekty. Tam gdzie to uzasadnione zaawansowaniem projektu, segmenty operacyjne nieosiągające wyznaczonych w MSSF 8 „Segmenty Operacyjne” kryteriów są prezentowane gdyż zdaniem kierownictwa Grupy mogą być przydatne dla użytkownika sprawozdań finansowych

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.06.2020									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	1 141	57 388	144	4 803	675	0	103	64 254
	Sprzedaż między segmentami	n/d	0	0	0	745	2 254	13	-2 616	396
Udział w wyniku spółek stowarzyszonych		-1 470		3 809	0	0	0	0	0	2 339
Przychody finansowe, gł. z tyt. odsetek od pożyczek		0	1 939	561	0	2	1 802	956	691	5 951
<b>Zysk/ (strata) segmentu</b>		<b>n/d</b>	<b>2 248</b>	<b>6 790</b>	<b>-3 082</b>	<b>357</b>	<b>-7 252</b>	<b>-5 261</b>	<b>15 295</b>	<b>9 095</b>
<b>Aktywa ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>102 978</b>	<b>34 335</b>	<b>5 304</b>	<b>6 013</b>	<b>218 451</b>	<b>28 819</b>	<b>-150 584</b>	<b>245 316</b>
Aktywa segmentu			102 978	34 335	5 304	6 013	218 451	28 819	-150 584	245 316
Aktywa nieprzypisane										0
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>60 646</b>	<b>10 107</b>	<b>72 110</b>	<b>2 261</b>	<b>143 043</b>	<b>1 398</b>	<b>-181 775</b>	<b>107 790</b>
Zobowiązania segmentu			60 646	10 107	72 110	2 261	143 043	1 398	-181 775	107 790
Zobowiązania nieprzypisane										0

(\*) spółka reprezentująca segment Plac Unii na dzień 30 czerwca 2020 nie wchodzi już w skład Grupy Kapitałowej

(\*\*) Aktywa i zobowiązania segmentu Centrum Marszałkowska obejmują dane ze spółek Realty 4 Management Sp. z o.o Juvenes Development 1 Sp. k. („JD1”), Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. („ZS”) oraz Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k. („NS”)

(\*\*\*) W skład segmentu „Koneser” wchodzi zarówno spółka konsolidowana metodą praw własności jak i spółka konsolidowana metodą pełną, stąd też prezentacja obejmuje zarówno udział w wyniku spółek stowarzyszonych jak i pozostałe elementy analizy, występujące wyłącznie w spółkach konsolidowanych metodą pełną.

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 30.06.2020 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**IX. EMISJA, WYKUP I SPŁATA DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

**1. Emisja dłużnych papierów wartościowych w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym**

Rodzaj emisji/seria	2020-06-30	2019-12-31
Obligacje 1-letnie	0	0
Obligacje 2-letnie	0	0
Obligacje 3-letnie	69 191	95 080
<b>Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>69 191</b>	<b>95 080</b>
- długoterminowe	27 000	55 300
- krótkoterminowe	42 191	39 780

**Rodzaj papierów wartościowych na 30.06.2020 r.**

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%	41 374
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%	15 418
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%	12 399
					<b>Razem</b>	<b>69 191</b>

**2. Emisja kapitałowych papierów wartościowych**

Nie dotyczy

**Zmiana stanu kapitału zakładowego**

W prezentowanym okresie nie wystąpiła zmiana kapitału zakładowego jednostki dominującej.

**X. INFORMACJA NA TEMAT ZACIĄGNIĘTYCH POŻYCZEK**

**Informacja na temat pożyczek zaciągniętych przez Grupę na dzień 30.06.2020**

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	9 309	9,88%	2021-04-30	brak
NPU Sp. z o.o. SKA	180	188	2,00%	2020-12-31	brak
NPU Sp. z o.o. SKA	447	447	2,00%	2021-06-30	brak
WSS Spółem	1 000	1 019	10,00%	2021-04-22	Weksel i egzekucja do kwoty 1.2 mln zł. hipoteka na wskazanym lokalu
BNP Paribas Leasing S.A.	112	112	4,75% (WIBOR 3M + marża)	2021-07-13	weksel
<b>RAZEM</b>	<b>10 844</b>	<b>11 075</b>			

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**XI. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA ORAZ KALKULACJA ZYSKU NA AKCJĘ**

Jednostka dominująca nie zadeklarowała ani nie wypłaciła w prezentowanym okresie dywidendy

Kalkulacja zysku (straty) przypadającego na 1 akcję

Liczba wyemitowanych akcji	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019 (*)
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.	10 135 993	10 193 552
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.	10 135 993	10 193 552

(\*) ilość akcji dla okresu porównawczego – i w konsekwencji wyliczenie zysku (straty) na jedną akcję uwzględniła scalenie akcji w stosunku 10:1 które zostało zarejestrowane po 30 czerwca 2019

Wyliczenie zysku (straty) na jedną akcję	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	9 095	-13 971
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,90	-1,37
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,90	-1,37
<b>Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej</b>	0	0
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**XII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi konsolidowanymi metodą praw własności za bieżący i poprzedni rok obrotowy

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	
	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-12-31	2020-06-30	2019-12-31	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-12-31
<b>Jednostki stowarzyszone - transakcje z BBI Development S.A.</b>												
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	2	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. k.	10	9	0	0	7	2	2	1	0	0	0	0
<b>Jednostki stowarzyszone - transakcje z Juvenes Projekt Sp. z o.o.</b>												
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	645	768	0	0	0	30	0	0	0	570	0	0
<b>Jednostki stowarzyszone - transakcje z Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp. k.</b>												
PW Sp. z o.o. Sp. k.	0	0	0	120	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Jednostki stowarzyszone - transakcje z Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k.</b>												
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
PW Sp. z o.o. Sp. k.	0	0	143	115	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Jednostki stowarzyszone - transakcje z Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA</b>												
PW Sp. z o.o. Sp. k.	0	0	271	216	0	0	0	0	0	0	0	0

**Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi**

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Pożyczki udzielone oraz inne transakcje zawarte z osobami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020**

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie transakcji dotychczas zawartych z osobami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 oraz łączną wartość transakcji wynikających z tych umów w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku.

<b>Data</b>	<b>Strona transakcji – spółka z Grupy BBID</b>	<b>Strona transakcji – podmiot powiązany</b>	<b>Opis transakcji</b>	<b>Łączna wartość umowy w PLN</b>
01.01.2020 – 30.06.2020	PD6	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez PD6 powierzchni handlowej (umowa aneksowana 25.06.2020 r., okres najmu przedłużony do 31.12.2020)	34.841,70 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 – 30.06.2020	Juvenes Projekt Sp z o.o.	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes Projekt Sp z o.o. powierzchni biurowej	136.158,70 zł brutto
01.01.2020 – 30.06.2020	Juvenes-Serwis Sp z o.o.	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes-Serwis Sp z o.o. powierzchni biurowej	11.375,89 zł brutto



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**  
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych przez BBI Development S.A. (Jednostkę Dominującą) za bieżący i poprzedni rok obrotowy

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	
	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	2019-12-31	2020-06-30	2019-12-31	2020-06-30	2019-06-30	2020-06-30	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	1	1	1	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	24	0	0	0	30	1	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	6	21	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	615	650	0	0	364	361	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	178	120	0	0	106	103	6	2	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	200	282	41	2 269	109	159	0	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	741	56	0	0	857	3	16	0	0	0	0	0
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	18	18	0	0	8	2	3	41	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	421	561	0	0	477	260	228	2	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	3	3	0	0	7	4	7	3	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	29	8	0	0	13	6	7	0	0	0	0	0
Projekt Rybaki-Łąńsk Sp. z o.o. Sp. k.	9	0	0	0	3	1	0		0	0	0	0
<b>Jednostki stowarzyszone w których Emitent jest współnikiem (*):</b>												
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	323	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. k.	10	9	0	0	7	2	2	1	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Projekt Rybaki-Łąńsk Sp. z o.o. Sp. k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

(\*) Wykazano spółki w których BBI Development S.A. ma zarówno pośredni jak i bezpośredni udział.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**

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

**XIII. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED OSTATNIM DNIEM OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO ANI W TYM DNIE**

Nie występują.

**XIV. ZMIANA ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO**

**Zobowiązania warunkowe**

Jednostka dominująca jest stroną zobowiązaną w ramach gwarancji bankowej udzielonej przez mBank S.A. Gwarancja dotyczy płatności za wynajmowaną powierzchnię biurową, kwota gwarancji: 62.187 Euro. Beneficjentem gwarancji jest Bletwood Investment Sp. z o.o. Zabezpieczeniem gwarancji jest kaucja (32.000 zł) oraz weksel.

**Aktywa warunkowe**

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

**Poczynione zobowiązania na rzecz zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

**XV. UJAWNIEŃ PRZYCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE**

**1. Prezentacja przychodów z podstawowej działalności**

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody z umów z klientami dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych	48 724	0
Przychody z umów z klientami dotyczące sprzedaży lokali niemieszkalnych i pozostałych powierzchni	8 782	2
Przychody ze świadczenia usług	7 144	7 505
<i>w tym przychody z realizacji umów z klientami zgodnie z MSSF 15)</i>	4 156	1 639
<b>SUMA przychodów ze sprzedaży</b>	<b>64 650</b>	<b>7 507</b>

Zmiana stanu aktywów z tyt. umów przychodowych	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Stan początek okresu	477	660
Rozwiązanie aktywa z tyt. zafakturowania przychodów	-273	-842
Utworzenie aktywów na niezafakturowane przychody	376	659
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>580</b>	<b>477</b>

**2. Prezentacja przychodów finansowych**

	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019
Odsetki od udzielonych pożyczek	768	1 357
Akcje i udziały wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	431	0
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	3 617	0
Odsetki od przekazanych zaliczek i kaucji	0	3 744
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych	1 135	376
<b>Razem</b>	<b>5 951</b>	<b>5 477</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 30.06.2020 R.**

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

**XVI. INSTRUMENTY FINANSOWE – INFORMACJE NA TEMAT WARTOŚCI GODZIWEJ**

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	2020-06-30	2019-12-31	2020-06-30	2019-12-31	
<b>Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe, w tym:</b>	<b>66 933</b>	<b>64 203</b>	<b>66 933</b>	<b>64 203</b>	
- pożyczki udzielone	50 942	48 639	50 942	48 639	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- nabyte obligacje	0	0	0	0	
- zaliczki na poczet nabycia akcji i inne aktywa finansowe	43	47	43	47	
- akcje i udziały	15 948	15 517	15 948	15 517	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
<b>Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>21 544</b>	<b>29 404</b>	<b>21 544</b>	<b>29 404</b>	
- pożyczki udzielone	12 454	11 540	12 454	11 540	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- należności	2 155	4 045	2 155	4 045	
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 935	13 819	6 935	13 819	

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	2020-06-30	2019-12-31	2020-06-30	2019-12-31	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	<b>82 292</b>	<b>95 892</b>	<b>82 292</b>	<b>95 892</b>	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	0	0	0	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	11 075	230	11 075	230	
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	27 000	55 300	27 000	55 300	
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	42 191	39 780	42 191	39 780	
- zobowiązania z tyt. leasingu - łącznie	2 026	582	2 026	582	
<b>Pozostałe zobowiązania inne (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>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>3 488</b>	<b>5 176</b>	<b>3 488</b>	<b>5 176</b>	

Grupa nie planuje w ciągu 12 miesięcy od sprzedaży wykazanych powyżej instrumentów finansowych w perspektywie 12 miesięcy od ostatniego dnia okresu sprawozdawczego tj. po 30 czerwca 2020.

**XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU PÓŁROCZA**

W I półroczu 2020 roku spółka zależna Emitenta: Realty 3 Management spółka z o.o. Projekt Developerski 5 sp. k. (dalej: „PD5”) zbyła na rzecz spółki celowej NPU spółka z o.o. S.K.A. (dalej: „NPU SKA”) wszystkie posiadane przez siebie akcje tej spółki, na mocy umowy nabycia akcji własnych w celu ich umorzenia. W wyniku tej czynności spółka NPU spółka z o.o. S.K.A. przestała być spółką Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. Jednocześnie PD5 zbyła także posiadane przez siebie udziały w spółce będącej komplementariuszem NPU SKA.

**XVIII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH**

Wg najlepszej wiedzy Emitenta, na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie jest stroną istotnego z punktu widzenia aktywów Grupy postępowania sądowego. Zaawansowanie postępowań sądowych opisanych w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej za okres kończący się 31 grudnia 2019 roku, opublikowanego w dniu 12 maja 2020, nie uległo istotnym zmianom.

**XIX. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia po dacie bilansu które miałyby istotny wpływ na ocenę informacji zawarty w niniejszym sprawozdaniu i wymagały szczególnej prezentacji.

Warszawa, dnia 28 września 2020 r.

**Podpisy Członków Zarządu:**

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

**Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:**

Marcin Rzeszutkowski