

BBI DEVELOPMENT NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY SPÓŁKA AKCYJNA
(„BBID”, „EMITENT”)

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU

ZA I KWARTAŁ 2013 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1743),
- Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za pierwszy kwartał 2013 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

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

1. poszczególne pozycje aktywów i pasywów przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski i wynoszącego odpowiednio:
 - na dzień 31 marca 2013 roku: 4,1774
 - na dzień 31 grudnia 2012 roku: 4,0882
2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty, w której zostały sporządzone informacje finansowe podlegające przeliczeniu, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego i wynoszącego odpowiednio:
 - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 roku: 4,1738
 - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku: 4,1750

I. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej jest BBI Development NFI S.A. Emitent jest zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033065.

Grupę Kapitałową Emitenta tworzą następujące podmioty, wobec których Emitent jest podmiotem dominującym bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne (dane na dzień przekazania raportu kwartalnego):

- Realty 2 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Realty 3 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Realty 4 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników,
- Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,98 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,45 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,97 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,80 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,88 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A. w Warszawie – stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 99,98 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada ponadto bezpośredni 75,44 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki.
- Juvenes-Projekt sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada 100 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.
- Juvenes-Serwis sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada 100 % udział w kapitale zakładowym tej spółki i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.

Konsolidacją objęta jest także spółka Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie, w której spółka zależna Emitenta, Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA posiada aktualnie 35,16% udziału w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki, a docelowo, po dokonaniu rozliczeń ze Spółdzielnią Spożywców Supersam, będzie posiadała 40,32% udziału w kapitale zakładowym (i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu). Zgodnie z art. 13 MSR 27 Emitent nie traktuje spółki Nowy Plac Unii S.A. za podmiot zależny, ponieważ zgodnie z treścią umów łączących Emitenta ze współinwestorem tej inwestycji, pomimo aktualnego

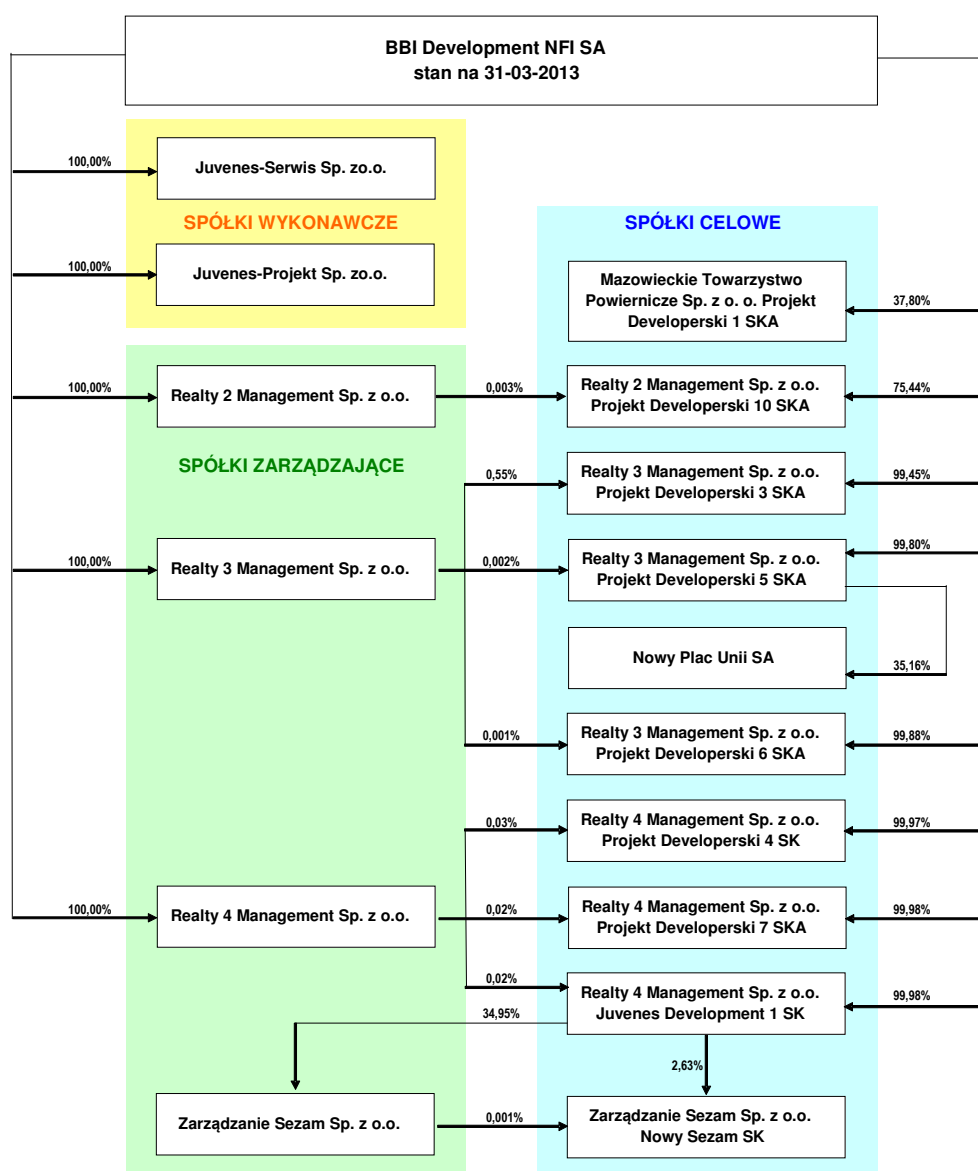
udziału w głosach na walnym zgromadzeniu, Emitent nie ma możliwości samodzielnego sprawowania kontroli nad tą spółką.

Ponadto konsolidacją objęte zostało także Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. w Warszawie – spółka ta jest jednostką współkontrolowaną przez Emitenta z uwagi na fakt, że dwóch z trzech członków zarządu spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. jest jednocześnie członkami zarządu Emitenta, a ponadto Emitent posiada 37,80 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Ponadto, Emitent (poprzez swoją spółkę zależną – Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.) posiada 34,95 %-owy udział w kapitale i głosach w spółce Zarządzanie Sezam sp. z o.o. oraz 2,63 %-owy udział w kapitale i głosach w spółce Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.

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

Schemat graficzny Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA



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

- **Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A. ("PD10")**

W dniu 31 stycznia 2013 roku spółka PD10 zawarła z Bankiem PKO BP S.A. („Bank”), aneks techniczny do umowy kredytowej z dnia 19 września 2008 r. (z późniejszymi zmianami), przesuwający datę spłaty kredytu refinansującego zakup nieruchomości, na której realizowany jest projekt "Małe Błonia", do dnia 28 lutego 2013 roku.

Następnie zaś, w dniu 28 lutego 2013 roku, PD10 zawarła z Bankiem aneks do powyższej umowy kredytowej, przesuwający datę całkowitej spłaty kredytu do dnia 30 września 2016 r., przy czym spłata kredytu następować będzie w ratach określonych w poniższym harmonogramie:

do dnia 31.03.2014r. kwota 1.220.000,00 zł.,

do dnia 30.06.2014r. kwota 14.437.000,00 zł.,

do dnia 30.09.2014r. kwota 2.239.000,00 zł.,

do dnia 31.03.2015r. kwota 4.211.000,00 zł.,

do dnia 30.09.2015r. kwota 4.211.000,00 zł.,

do dnia 31.03.2016r. kwota 4.211.000,00 zł.,

do dnia 30.09.2016r. kwota 4.210.697,10 zł.

Jednocześnie, w dniu 28 lutego 2013 roku, PD10 podpisała z Bankiem aneks do umowy kredytu obrotowego z dnia 31 maja 2010 roku, przesuwający datę ostatecznej spłaty kredytu finansującego realizację pierwszej fazy inwestycji projektu "Małe Błonia" do dnia 31 grudnia 2013 r.

- **Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.**

Dnia 21 lutego 2013 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę Wspólnoty Mieszkaniowej Moniuszki 10 w Warszawie na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 12 czerwca 2012 roku, ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji "Nowy Sezam". Orzeczenie Sądu potwierdza dotychczasowe stanowisko Emitenta i pozwala na kontynuowanie procesu inwestycyjnego w projekcie Nowy Sezam zgodnie z harmonogramem.

- **Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. ("PD6")**

W dniu 27 lutego 2013 roku spółka PD6 zawarła z bankiem Pekao S.A. („Bank”) aneks techniczny do umowy kredytowej z dnia 5 października 2007 r. (z późniejszymi zmianami), przesuwający datę spłaty kredytu refinansującego zakup części nieruchomości, na której realizowany jest projekt "Koneser" do dnia 31 marca 2013 r.

Następnie, w dniu 28 marca 2013 roku, PD6 zawarła z Bankiem aneks do powyższej umowy kredytowej przesuwający datę całkowitej spłaty kredytu do dnia 28 lutego 2014 r., zgodnie z harmonogramem płatności:

- 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych w terminie do dnia 29 marca 2013 r.
- 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych w terminie do dnia 31 lipca 2013 r.
- 4.000.000,00 (cztery miliony) złotych w terminie do dnia 31 stycznia 2014 r.
- pozostała część Kredytu w kwocie 15.138.234,00 (piętnaście milionów sto trzydzieści osiem tysięcy dwieście trzydzieści cztery) w terminie do dnia ostatecznej spłaty kredytu, tj. 28 lutego 2014 r.

III. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastająco za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy:

	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	510 898	563 603	122 300	137 861
Aktywa obrotowe	272 911	278 569	65 330	68 140
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 710	12 398	4 718	3 033
Kapitał własny, razem	264 609	263 872	63 343	64 545
Zobowiązania, razem	246 289	299 731	58 957	73 316
Zobowiązania długoterminowe	156 510	159 040	37 466	38 902
Zobowiązania krótkoterminowe	89 779	140 691	21 492	34 414
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,51	0,50	0,12	0,12

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

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	17 224	11 412	4 127	2 733
Koszty operacyjne	(12 876)	(10 501)	(3 085)	(2 515)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 348	911	1 042	218
Zysk (strata) netto za okres	1 094	(821)	262	(197)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(5 183)	(14 745)	(1 242)	(3 532)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(117)	(133)	(28)	(32)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	14 678	26 026	3 517	6 234
Przepływy pieniężne netto	9 378	11 148	2 247	2 670

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

Emisja obligacji

W dniu 20 lutego 2013 roku Emitent, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A, oraz istniejącego Programu Emisji Obligacji dokonał emisji 22.000 szt. obligacji o łącznej wartości nominalnej 22.000.000 PLN (dwadzieścia dwa miliony złotych). Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 PLN i równa jest cenie emisyjnej.

Wyemitowane obligacje serii BBI0216 są obligacjami, kuponowymi, zdematerializowanymi, na okaziciela, trzyletnimi z terminem wykupu w dniu 22 lutego 2016 roku. Oprocentowanie obligacji będzie ustalone wg stawki WIBOR 6M powiększonej o marżę dla inwestora, osobno dla każdego półrocznego okresu odsetkowego. Pierwszy termin wypłaty oprocentowania ustalony został na 21 sierpnia 2013 roku. Obligacje nie są zabezpieczone.

Obligacje zostały wyemitowane w celu sfinansowania wykupu wcześniej wyemitowanych obligacji Emitenta oraz w celu finansowania realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć deweloperskich.

Warunki Emisji wyemitowanych obligacji przewidują ich wprowadzenie do notowań w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst. W dniu 27 marca 2013 r obligacje serii BBI0216 zostały przyjęte do depozytu KDPW SA.

Wykup obligacji

W dniu 22 lutego 2013 r. Spółka dokonała wykupu następujących zapadających obligacji wyemitowanych przez Spółkę:

- a) 700 (siedmuset) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2010 roku, oznaczonych jako seria BBD2202130001, zdematerializowanych, nie będących przedmiotem obrotu zorganizowanego, o łącznej wartości nominalnej 7.000.000 (siedem milionów) złotych.
- b) 850 (ośmuset pięćdziesięciu) dwuletnich obligacji wyemitowanych w dniu 23 lutego 2011 roku, oznaczonych jako seria BBD0213 (400 obligacji) oraz BBD0213_1 (450 obligacji), zdematerializowanych, oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200091, będących przedmiotem obrotu zorganizowanego w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 8.500.000 (osiem milionów pięćset tysięcy) złotych.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach programu emisji obligacji obowiązującego w Spółce.

Łączna wartość świadczenia spełnionego przez Emitenta z tytułu wykupu Obligacji na rzecz obligatariuszy była równa łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 15.500.000 złotych (co odpowiada kwocie 10.000 zł przypadającej na jedną, podlegającą wykupowi Obligację), przy czym w dniu wykupu Emitent wypłacił obligatariuszom także kwotę odsetek należnych za ostatni okres odsetkowy zakończony 22 lutego 2013 roku.

V. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W I kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego nieznacznym zmianom uległ udział kapitałowy Emitenta w niektórych spółkach celowych. Zmiany te były wynikiem wniesienia przez Emitenta nowych wkładów do spółek celowych albo zwrotem wkładów wniesionych uprzednio do tych spółek.

Udział Emitenta oraz Grupy w kapitale (majątku) poszczególnych spółek wchodzących w jej skład na dzień 31 marca 2013 r. jest wykazany w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym oraz w Informacji dodatkowej do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

W kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego w obrębie Grupy Kapitałowej nie miały miejsca połączenia, przejęcia, sprzedaż, podział, restrukturyzacja oraz zaniechanie działalności jednostek wchodzących w Skład Grupy.

VI. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

W Grupie nie występuje sezonowość bądź cykliczność działalności.

VII. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VIII. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

BBI Development NFI S.A. ani Grupa Kapitałowa Funduszu nie publikowała prognoz wyników.

IX. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu, stan akcjonariatu posiadającego bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ Funduszu przedstawia się w sposób następujący:

1. Stan na dzień przekazania raportu rocznego za 2012 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
BB Investment S.A.	49.182.446	9,40	9,40
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer TFI S.A.)	52.459.767	10,03	10,03
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	37.280.756	7,13	7,13
Fundusze Noble Funds TFI S.A	26.594.622	5,08	5,08
Jakub Szymański	26.350.000	5,04	5,04

2. Stan na dzień przekazania raportu za I kwartał 2013 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
BB Investment S.A.	49.182.446	9,40	9,40
Fundusze PIONEER PEKAO TFI S.A. (w tym Pioneer TFI S.A.)	52.459.767	10,03	10,03
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	37.280.756	7,13	7,13
Fundusze Noble Funds TFI S.A	26.594.622	5,08	5,08
Jakub Szymański	26.350.000	5,04	5,04

X. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu za I kwartał 2013 r. oraz na dzień przekazania raportu rocznego za 2012 rok, stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

15.05.2013

21.03.2013

Osoby zarządzające

Michał Skotnicki	7.839.634	7.839.634
Piotr Litwiński*	-	-
Paweł Nowacki	60.718	60.718
Rafał Szczepański	14.936.962	14.936.962
Krzysztof Tyszkiewicz	14.936.962	14.936.962

Osoby nadzorujące

Paweł Turno	7.970.309	6.270.309
Włodzimierz Głowacki	-	-
Michał Kurzyński	-	-
Ewaryst Zagajewski	-	-
Rafał Lorek	-	-
Jan Rościszewski	-	-

* osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 340.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł.

W dniu 29 kwietnia 2013 r. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, od p. Pawła Turno, o dokonanej przez niego transakcji nabycia 1.700.000 sztuk akcji Funduszu po cenie 0,37 zł za akcję. Transakcje zostały zawarte w dniu 26 kwietnia 2013 roku, poza rynkiem regulowanym, na podstawie umów cywilnoprawnych.

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

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2013 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI S.A.

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

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

XIII. Informacja o udzieleniu poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

W pierwszym kwartale 2013 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, stanowiące co najmniej 10% kapitałów własnych.

XIV Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

W ocenie Emitenta nie istnieją żadne inne informacje, poza wskazanymi w niniejszym dokumencie oraz w raporcie za I kwartał Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA, które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

XV. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Zarządu Emitenta do najistotniejszych czynników, jakie będą miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

- a) Planowane na początku czwartego kwartału 2013 r. uruchomienie kompleksu biurowo – handlowego Plac Unii w Warszawie.
- b) Kontynuacja procesu sprzedaży i zawierania umów przenoszących własność gotowych mieszkań w budynkach Platan I, II, III, IV i V, VI i VII projektu Małe Błonia w Szczecinie oraz kończenie procesu zawierania umów przenoszących własność lokali w projekcie Rezydencja Foksal w Warszawie.
- c) Rozwój działalności spółek zależnych Juvenes Projekt i Juvenes Serwis w zakresie świadczonych usług w segmencie zarządzania i wykonawstwa przedsięwzięć developerskich i prac projektowych.
- d) Realizacja pierwszego etapu mieszkaniowego (loftowego) w projekcie Koneser oraz rozpoczęcie przygotowań do uruchomienia, wspólnie z inwestorem zewnętrznym, części biurowo – handlowej w powyższym przedsięwzięciu.

XVI. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

W 4 kwietnia 2013 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała Zarząd Funduszu na kolejną, X kadencję. Kadencja Zarządu rozpocznie się z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2012. Rada Nadzorcza w wyniku podjętych uchwał powołała dotychczasowy skład Zarządu:

- Pan Michał Skotnicki – Prezes Zarządu,
- Pan Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu,
- Pan Piotr Litwiński – Członek Zarządu,
- Pan Paweł Nowacki – Członek Zarządu,
- Pan Krzysztof Tyszkiewicz- Członek Zarządu.

W dniu 25 kwietnia 2013 roku spółka celowa Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 spółka komandytowo - akcyjna („PD6”) podpisała z Przedsiębiorstwem Handlowo-Usługowym Budownictwa „Łucz-Bud” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu (dalej: „Wykonawca”) umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest wybudowanie, w systemie generalnego wykonawstwa, wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami oraz z dwupoziomowym parkingiem podziemnym. Przedmiotowy budynek wznoszony będzie w ramach kwartału E2 projektu deweloperskiego „Koneser”, który to projekt realizowany jest przez spółkę celową Emitenta przy ulicach Markowskiej/Białostockiej/Ząbkowskiej w Warszawie.

Wynagrodzenie dla Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy zostało określone ryczałtowo i wynosi 21.800.000 złotych netto, do którego zostanie doliczony należny podatek VAT.

Prace budowlane zostały już rozpoczęte, zaś spodziewany termin zakończenia robót został określony na październik 2014 roku.

W umowie zastrzeżono kary umowne zarówno na rzecz Wykonawcy, jak i na rzecz PD6. Łączny wymiar kar umownych, zastrzeżonych dla każdej ze stron, nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego netto. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych.

Warszawa, 15 maja 2013 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Paweł Nowacki
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu