



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

BBI DEVELOPMENT S.A. ZA I PÓŁROCZE 2013 ROKU

Niniejsze sprawozdanie stanowi półroczne sprawozdanie z działalności BBI Development S.A. (dalej : „Emitent”, „Spółka”), stanowiące załącznik do jednostkowego raportu półrocznego sporządzanego za I półrocze 2013 roku.

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259).

WARSZAWA, 30 SIERPNIA 2013 ROKU

SPIS TREŚCI

1	Zasady sporządzenia półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego BBI Development S.A.	3
2	Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	3
3	Struktura kapitału zakładowego Emitenta	4
4	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta	5
4.1	Powołanie członków Zarządu na kolejną kadencję	5
4.2	Wybór biegłego rewidenta	5
4.3	Emisja nowych serii obligacji oraz nabycie w celu umorzenia obligacji dotychczas wyemitowanych	5
4.4	Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki	6
5	Polityka inwestycyjna BBI Development S.A.	6
6	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	7
7	Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk istotnych dla rozwoju Emitenta, w tym ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.....	7
8	Sezonowość lub cykliczność działalności Emitenta	9
9	Emisja wykup i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	9
10	Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy	9
11	Informacje dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych..	9
12	Opis organizacji Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....	9
13	Skutki zmian w strukturze Emitenta	12
14	Stanowisko Zarządu co do prognoz.....	12
15	Istotni akcjonariusze	12
16	Wartość wynagrodzeń należnych i wypłaconych dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta	13
17	Akcje Emitenta w posiadaniu członków organów Emitenta.....	13
18	Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe	14
19	Transakcje z podmiotami powiązanymi	14
20	Poręczenia i gwarancje udzielone przez Emitenta	14
21	Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta	14
22	Wskazanie zdarzeń w działalności Emitenta, które nastąpiły w okresie od 1 lipca 2013 roku do dnia przekazania raportu półrocznego	14
23	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie kolejnego półrocza	15

1 Zasady sporządzenia półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego BBI Development S.A.

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, stanowiące część raportu półrocznego, zostało sporządzone zgodnie z wymogami wskazanymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009, Nr 33, poz. 259) oraz zgodnie z zasadami określonymi w:

- a) ustawie z dnia 29 września 1994r, o rachunkowości (Dz. U. z 2002r Nr 76 poz. 694, z późn. zm),
- b) Rozporządzeniu Ministra Finansów 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 z dnia 18 października 2005 r. (Dz.U. Nr 209, poz. 1743)
- c) Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34,

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

- a) poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
- b) poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty, w której zostały sporządzone informacje finansowe podlegające przeliczeniu, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego.

2 Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Aktywa Spółki na 30 czerwca 2013 roku wynosiły 276.817 tys. zł (63.942 tys. euro), zaś kapitał własny, przypadający akcjonariuszom Spółki 178.888 tys. zł (41.321 tys. euro). Okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku Emitent zamknął zyskiem na działalności operacyjnej w kwocie 3.884 tys. zł (922 tys. euro) i stratą netto w kwocie 155 tys. zł (37 tys. euro)
Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty w I półroczu 2013 r. miały:

	w tys. zł	tys. €
Przychody z inwestycji, w tym z wyceny wierzytelności i odsetek od pożyczek	2.965	704
Koszty działalności operacyjnej	3.977	944
Koszty finansowe	4.270	1.013

Gotówka i jej ekwiwalenty na 30 czerwca 2013 roku wynosiły 4.146 tys. zł (958 tys. €), co stanowiło 0,35 % aktywów Emitenta.

Struktura aktywów Funduszu na podane dni:	30.06.2013	Udział w aktywach	31.12.2012	Udział w aktywach
Inwestycje w jednostkach powiązanych	212 256	76,68%	202 633	74,51%
Pozostałe aktywa trwałe	546	0,20%	579	0,21%
Razem aktywa trwałe	212 802	76,87%	203 212	74,73%
Należności handlowe i pozostałe	6 187	2,24%	4 726	1,74%
Aktywa finansowe (pożyczki i wierzytelności)	52 779	19,07%	62 930	23,14%
Środki pieniężne	4 146	1,50%	450	0,17%
Pozostałe aktywa obrotowe	903	0,33%	618	0,23%
Razem aktywa obrotowe	64 015	23,13%	68 724	25,27%
Aktywa razem	276 817	100,00%	271 936	100,00%

Struktura pasywów Funduszu na podane dni:	30.06.2013	Udział w pasywach	31.12.2012	Udział w pasywach
Kapitał podstawowy	52 308	18,90%	52 308	19,24%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	133 097	48,08%	143 161	52,65%
Pozostałe kapitały	69 433	25,08%	69 433	25,53%
Zyski zatrzymane / niepokryte straty	-75 950	-27,44%	-85 859	-31,57%
Razem kapitały własne	178 888	64,62%	179 043	65,84%
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	57 000	20,59%	66 500	24,45%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 043	0,38%	1 262	0,46%
Razem zobowiązania długoterminowe	58 043	20,97%	67 762	24,92%
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	34 639	12,51%	19 481	7,16%
Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	577	0,21%	766	0,28%
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	4 670	1,69%	4 884	1,80%
Razem zobowiązania krótkoterminowe	39 886	14,41%	25 131	9,24%
Pasywa razem	276 817	100,00%	271 936	100,00%

3 Struktura kapitału zakładowego Emitenta

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 52.307.825,00 złotych i dzieli się na:

- 22.843.532 akcji zwykłe na okaziciela serii A od numeru 00000001 do numeru 22.843.532, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda,
- 91.374.128 akcji zwykłych na okaziciela serii B od numeru 00000001 do numeru 91.374.128, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 000000001 do numeru 114.217.660, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 17.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G od numeru 00000001 do numeru 17300000, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 24.573.530 akcji zwykłych na okaziciela serii H od numeru 00000001 do numeru 24573530, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 190.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii I od numeru 000000001 do numeru 190.000.000 o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

- g) 62.769.400 (sześćdziesiąt dwa miliony siedemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta) akcji zwykłych na okaziciela serii J od numeru 00.000.001 do numeru 62.769.400 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich powyższych akcji wynosi 523.078.250 (pięćset dwadzieścia trzy miliony siedemdziesiąt osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt).

Kapitał zakładowy pokryty jest wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi. Kapitał zakładowy został opłacony w całości.

4 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta

Poniżej zamieszczony został opis istotnych zdarzeń, jakie nastąpiły w rozwoju Emitenta w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku.

4.1 Powołanie członków Zarządu na kolejną kadencję

W dniu 4 kwietnia 2013 r. Rada Nadzorcza Spółki, w związku z upływem IX kadencji Zarządu podjęła uchwały w sprawie powołania Zarządu na kolejną, X kadencję w składzie:

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.

4.2 Wybór biegłego rewidenta

W dniu 29 maja 2013 roku Rada Nadzorcza Emitenta wybrała spółkę "PKF Audyt Sp. z o.o." jako podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy 2013. Emitent po raz piąty będzie korzystał z usług wybranego podmiotu w zakresie badania sprawozdania finansowego.

4.3 Emisja nowych serii obligacji oraz nabycie w celu umorzenia obligacji dotychczas wyemitowanych

W dniu 20 lutego 2013 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., oraz istniejącego Programu Emisji Obligacji Emitent 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 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.

W dniu 27 marca 2013 roku powyższe obligacje zostały przyjęte do depozytu KDPW, a w dniu 27 maja 2013 roku odbyło się ich pierwsze notowanie w alternatywnym systemie obrotu na Catalist. Ostatnim dniem notowania w/w obligacji będzie 10 luty 2016 roku.

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 (ośmiuset 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.

4.4 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki

W dniu 26 czerwca 2013 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

Przedmiotem Obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia było, obok spraw standardowo należących do rozstrzygnięcia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia:

- a) dokonanie zmian Statutu Spółki w zakresie wynikającym z uchynienia ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 roku o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji oraz dokonania innych zmian Statutu wynikających ze zmiany otoczenia prawnego Spółki. Zgromadzenie dokonało m.in. zmiany firmy spółki z „BBI Development NFI S.A.” na „BBI Development S.A.”. Uchylono również zapisy o zakładowym kapitale warunkowym, jak również dokonano kilku pomniejszych zmian artykułów 1, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 21, 23, 27, 32, 34 Statutu Spółki;
- b) odnowienie upoważnienia dla Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego wraz z upoważnieniem Zarządu do wyłączenia, za zgodą Rady Nadzorczej, w całości lub w części, prawa poboru akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego;
- c) powołanie Rady Nadzorczej Emitenta na kolejną, VII kadencję. Skład Rady Nadzorczej Funduszu nie uległ zmianie, ponownie do Rady Nadzorczej powołano: Pana Włodzimierza Głowackiego, Pana Michała Kurzyńskiego, Pana Rafała Lorka, Pana Jana Emeryka Rościszewskiego, Pana Pawła Turno, oraz Pana Ewarysta Zagajewskiego.

Zmiany w Statucie Funduszu uchwalone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 26 czerwca 2013 roku zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 lipca br.

5 Polityka inwestycyjna BBI Development S.A.

Emitent, w dającej się przewidzieć przyszłości, planuje utrzymanie dotychczasowej strategii inwestycyjnej. W szczególności, podstawowymi założeniami powyższej strategii będą:

- a) koncentracja na projektach atrakcyjnych ekonomicznie lecz złożonych proceduralnie oraz wymagających dodatkowego know-how w zakresie prac administracyjno przygotowawczych, w szczególności w najlepszych lokalizacjach warszawskich - optymalne wykorzystanie lokalnych kompetencji,
- b) projekty biurowe, handlowe, mieszkaniowe (z przeważaniem w kierunku projektów biurowo-handlowych), jak również przedsięwzięcia łączące powyższe funkcje w rozmaitych proporcjach,
- c) projekty eksponowane i wrażliwe medialnie, często bez decyzji o warunkach zabudowy lub planów miejscowych,

- d) dzięki koncentracji na projektach „trudnych” możliwość uzyskania niższej ceny nabycia lub uniknięcie konkurencji, oraz możliwość wykorzystania posiadanych kompetencji w zakresie skutecznego przeprowadzania trudnych projektów dla osiągnięcia wyższej stopy zwrotu z inwestycji,
- e) potwierdzona zdolność pozyskiwania wyjątkowo atrakcyjnych projektów - w tym tworzenia wspólnych przedsięwzięć - dzięki doświadczeniu, reputacji, i relacji na rynku warszawskim,
- f) przedsięwzięcia realizowane samodzielnie, jak również wspólnie z partnerami zewnętrznymi
- g) połączenie kompetencji architektonicznych i finansowych – tworzenie przedsięwzięć efektywnych ekonomicznie i optymalnych pod względem projektowym.

Inwestycje Emitenta nadal będą związane z projektami deweloperskimi prowadzonymi w formie wyodrębnionych podmiotów celowych, pozyskujących bezpośrednio finansowanie dłużne. Z uwagi na obecną sytuację na rynku finansowym oraz zapotrzebowaniem na środki w celu realizacji dużych przedsięwzięć, Emitent dopuszcza możliwość pozyskiwania partnerów kapitałowych do wybranych projektów deweloperskich.

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

W pierwszym półroczu 2013 roku nie wystąpiły żadne zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby znaczący wpływ na osiągnięcie wyniki finansowe.

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

W ocenie Emitenta, podstawowe czynniki ryzyka i zagrożenia nie uległy istotnym zmianom w stosunku do ujawnionych w sprawozdaniu za poprzedni rok obrotowy. Z uwagi na strategię Funduszu realizacji inwestycji na rynku nieruchomości za pośrednictwem spółek celowych, powoływanych wyłącznie w celu realizacji konkretnego przedsięwzięcia, czynniki, które mogą mieć wpływ na wynik finansowy Emitenta dotyczą go przede wszystkim w sposób pośredni – poprzez swoje oddziaływanie na działalność spółek celowych. Do takich czynników i zagrożeń zaliczyć należy:

- a) Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi – prowadzenie działalności deweloperskiej uzależnione jest od szeregu decyzji i zezwoleń administracyjnych, budowlanych, których uzyskanie może się wiązać ze znacznymi opóźnieniami w realizacji inwestycji. Emitent ogranicza powyższe ryzyko spółki celowej poprzez zachowanie najwyższej staranności w ramach poszczególnych postępowania administracyjnych, dobór kompetentnych i doświadczonych partnerów biznesowych, stały nadzór nad procesami organizacyjnymi.
- b) Ryzyko utraty zdolności do obsługi zadłużenia przez spółki celowe lub upadłości – spółki celowe Emitenta, wskutek np. problemów z zarządzaniem realizowanymi przedsięwzięciami lub wskutek zdarzeń od nich niezależnych mogą np. nie być w stanie zakończyć realizowanych inwestycji lub koszty inwestycji mogą znacząco wzrosnąć. W efekcie spółka celowa może nie być w stanie w pełni wywiązać się ze swoich zobowiązań wobec wierzycieli lub w skrajnym przypadku może ogłosić upadłość, wskutek czego Emitent może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nią środków. W celu zminimalizowania tego ryzyka, Emitent dokonuje analizy wykonalności każdego z podejmowanych przedsięwzięć i na bieżąco monitoruje postęp prac i koszty każdego przedsięwzięcia.
- c) Ryzyko związane z udzielonymi pożyczkami, poręczeniami - Emitent finansuje projekty deweloperskie m.in. poprzez udzielanie pożyczek spółkom celowym bądź też za pomocą kredytów zaciąganych bezpośrednio przez te spółki. Spłata takich pożyczek bądź kredytów jest uzależniona od kondycji finansowej spółek celowych, która determinowana jest w szczególności rzeczywistą realizacją zakładanego harmonogramu konkretnych przedsięwzięć. Konsekwencją ewentualnych opóźnień w harmonogramie realizacji poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich może być niemożność spłaty pożyczki na rzecz Emitenta bądź też niemożność spłaty kredytu przez spółkę celową (a w przypadku poręczenia go przez Emitenta – realizacja poręczonego zobowiązania). W

takiej sytuacji Emitent będzie musiał się liczyć z brakiem terminowej spłaty pożyczki bądź z spłatą długu wynikającego z kredytu. W celu ograniczenia ryzyka związanego z realizowanymi projektami, Emitent wspiera i monitoruje działania spółek celowych prowadzące do realizowania założonego harmonogramu projektów.

- d) Ryzyko płynności - Nieruchomości należą do aktywów, których zbycie po cenie rynkowej jest zwykle procesem długotrwałym i wymaga aktywnego poszukiwania nabywcy. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może negatywnie wpłynąć na efektywność finansową przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta. Emitent poprzez wpływ wywierany na spółki celowe minimalizuje ryzyko płynności, dochowując najwyższej staranności w przygotowaniu procesu sprzedaży i wykorzystując wszystkie dostępne kanały sprzedaży.
- e) Ryzyko niepozyskania, nieprzedłużenia lub zażądania wcześniejszej spłaty kredytu – finansowanie spółek celowych Emitenta odbywa się najczęściej poprzez finansowanie bankowe. W przypadku – w szczególności - niekorzystnej sytuacji na rynku finansowym lub niekorzystnej oceny danego przedsięwzięcia przez instytucje finansowe mogą wystąpić trudności z pozyskaniem finansowania niezbędnego do uruchomienia przedsięwzięcia, bądź też trudności z przesunięciem terminu spłaty kredytu (w przypadku gdy Emitent będzie zabiegał o takie przesunięcie). Może także wystąpić żądanie banku wcześniejszej spłaty kredytu, w przypadku nie wywiązywania się Emitenta lub spółki celowej z obowiązków określonych umową kredytową. Ewentualne wystąpienie powyższych sytuacji mogłoby zmusić Emitenta lub spółkę celową do wcześniejszej sprzedaży całości lub części nieruchomości bądź do wstrzymania realizacji projektu, co odbiłoby się negatywnie na efektywności finansowej danego przedsięwzięcia. W celu uniknięcia takich sytuacji, Emitent i spółki celowe będą zachowywać bezpieczną strukturę kapitałową i zarządzać bieżącą płynnością finansową, jak również prowadzić aktywny monitoring rynku instytucji finansowych. Prognozowanie przyszłych przepływów pieniężnych, poprzez monitoring spływu należności i projekcje kosztów, będzie procesem ciągłym.
- f) Ryzyko stopy procentowej - zmienność rynkowych stóp procentowych może mieć wpływ na koszt obsługi zadłużenia przez spółki celowe. Ewentualny wzrost stóp procentowych obniży efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć i wpłynie na obniżenie wyniku finansowego. Niepożądane konsekwencje wzrostu stóp procentowych można ograniczyć poprzez efektywne zarządzanie strukturą zadłużenia, dobierając - w zależności od rozwoju sytuacji - instrumenty dłużne o stałym lub zmiennym oprocentowaniu
- g) Ryzyko niepozyskania nabywców zakończonego przedsięwzięcia deweloperskiego – sytuacja taka może mieć miejsce w przypadku np. wystąpienia wad prawnych nieruchomości, nietrafionej lokalizacji, pogorszenia się sytuacji rynkowej. W efekcie spółka celowa, a w konsekwencji Emitent może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nieruchomość środków, co niekorzystnie wpłynie na efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć Emitenta. W celu uniknięcia tego ryzyka, Emitent dochowuje należytej staranności, badając stan prawny nieruchomości przed ich kupnem.
- h) Ryzyko wyceny - nieruchomości wymagają wyceny zarówno na etapie zakupu, jak sprzedaży. Ewentualny błąd wyceny może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć. Emitent i spółki celowe będą zachowywać szczególną staranność w szacowaniu wartości nieruchomości.

Poprzedni rok obrotowy (2012) charakteryzował się pogorszeniem wskaźników ekonomicznych opisujących działalność przedsiębiorców z branż deweloperskiej oraz budowlanej. Zwłaszcza branża budowlana borykała się w poprzednim roku z malejącym wolumenem bieżącego portfela zamówień i spadkiem wartości wskaźników produkcji. Systematycznemu pogorszeniu ulegała także sytuacja finansowa firm budowlanych, głównie z uwagi na znaczące opóźnienia w terminowym ściąganiu należności. Skutkowało to negatywnym wpływem na zdolność obsługi długu przez spółki z branży budowlanej, co w toku 2012 roku doprowadziło do upadłości wielu przedsiębiorstw budowlanych (PBG, Hydrobudowa Polska, Aprivi, DSS). W ocenie Zarządu zła kondycja przedsiębiorstw z branży budowlanej może wpływać, także w roku 2013, negatywnie na łatwość pozyskiwania przez Emitenta finansowania realizowanych przedsięwzięć deweloperskich, z uwagą na dającą się zaobserwować daleko idącą ostrożność instytucji kredytowych i finansowych w udzielaniu finansowania podmiotom z branży deweloperskiej, a zwłaszcza budowlanej. Zdaniem Zarządu nadal aktualne pozostaje ryzyko, iż

pozyskiwanie nowego finansowania będzie wymagało ustanawiania zabezpieczeń na skalę większą, niż miało to miejsce dotychczas.

Aktualnie opublikowane wskaźniki dotyczące sprzedaży wybranych deweloperów pozwalają jednak na ostrożne założenie, iż rok 2013, pod względem dostępności finansowania zewnętrznego, będzie dla branży deweloperskiej łatwiejszy. Większość deweloperów notowanych na rynku publicznym odnotowała wzrost sprzedaży. Zmniejszył się także nieco średni czas wyprzedaży oferty. Dane te należy jednak analizować ostrożnie, mając na uwadze zasadniczy spadek czynników charakteryzujących branżę w ogólności. W okresie styczeń-czerwiec 2013 roku oddano do użytkowania 68.5 tys. mieszkań, czyli jedynie o 1.0% więcej niż w analogicznym okresie 2012 roku, kiedy przybyło ich 67.8 tys. W tym samym czasie ogólna liczba wydanych pozwoleń na budowę wyniosła 67.8 tys. (-22.9% r/r). Jeśli chodzi o mieszkania budowane w celach sprzedaży, liczba oddań w pierwszym półroczu 2013 roku była niższa o 5.3% w ujęciu rocznym i wyniosła 25.2 tys., natomiast liczba pozwoleń na budowę wyniosła 27.4 tys. (-31.3% r/r). Liczba rozpoczętych budów w okresie styczeń-czerwiec 2013 roku wyniosła 59.0 tys. (-26.9% r/r) ogółem oraz 21.0 tys. (-39.5% r/r) w przypadku lokali na sprzedaż. Powyższe dane świadczą w sposób jednoznaczny o „zamrażaniu” inwestycji przez deweloperów i koncentrowaniu się na sprzedaży projektów już istniejących lub będących w trakcie realizacji.

8 Sezonowość lub cykliczność działalności Emitenta

Działalność Emitenta nie charakteryzuje się sezonowością lub cyklicznością.

9 Emisja wykup i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym Emitent dokonał emisji obligacji oraz nabył obligacje własne w celu umorzenia. Szczegóły zostały opisane w pkt. 4.3. powyżej.

10 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku nie miały miejsca żadne wypłaty bądź deklaracje w stosunku do wypłaty dywidendy.

11 Informacje dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W okresie od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 nie nastąpiły istotne zmiany dotyczące zobowiązań warunkowych.

12 Opis organizacji Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

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

Grupę Kapitałową Emitenta tworzą następujące podmioty, wobec których Emitent jest podmiotem dominującym bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne:

- 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 100%-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 100%-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 100 %-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 100%-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 35,09 % 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 objęta jest także spółka akcyjna prawa luksemburskiego IMMOBILIA FUND SIF SICAV („Fundusz IMMOBILIA”, „IMMOBILIA”), która została utworzona zgodnie z prawem luksemburskim przez akcjonariuszy spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 1 S.K.A. w Warszawie, w tym także Emitenta. Emitent na mocy umowy objęcia akcji z dnia 24 kwietnia 2013 roku zawartej z Funduszem IMMOBILIA objął 36.364 akcje imienne Funduszu IMMOBILIA wnosząc do niego wkład niepieniężny w postaci 36.364 akcji imiennych spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. w Warszawie o wartości nominalnej 36.364 zł. Fundusz IMMOBILIA jest jednostką współkontrolowaną Emitenta z uwagi na okoliczność, iż na dzień 30.06.2013 r., jak również na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent posiada 36.364 z 96.189 akcji Funduszu IMMOBILIA, co stanowi 37,80% udział w całkowitej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu tego podmiotu. Ponadto, przez Emitenta powołany jest jeden z dwóch członków zarządu klasy A oraz dwóch z trzech członków Rady Inwestorów Funduszu IMMOBILIA, zatwierdzającej jego wszelkie decyzje inwestycyjne.

Ponadto, Emitent (poprzez swoją spółkę zależną – Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.) posiada 35,09%-owy udział w kapitale i głosach w spółce Zarządzanie Sezam sp. z o.o. oraz 9,23 %-owy udział w kapitale i głosach w spółce Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.

Strukturę Grupy oraz udział Emitenta w kapitale (majątku) poszczególnych spółek wchodzących w jej skład na dzień 31 grudnia 2012 roku i 30 czerwca 2013 obrazuje poniższa tabela:

Nazwa Spółki	Siedziba	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 30.06.2013	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 31.12.2012
Realty 2 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	Warszawa	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	Warszawa	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	Warszawa	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	Warszawa	99,8866%	99,8768%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	Warszawa	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	Warszawa	75,4386%	75,4386%
Realty 4 Management Sp.z o.o. Juvenes Development 1 SK	Warszawa	100%	100%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
IMMOBILIA FUND SIF SICAV	Luksemburg	37,8 %	
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	Warszawa	37,8 %	37,8 %

Nowy Plac Unii SA	Warszawa	35,0911%	35,0911%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	Warszawa	35,5769%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	Warszawa	9,2284%	2,3922%

(*) podano łącznie udział bezpośredni i pośredni tj. z uwzględnieniem udziałów poprzez spółki zależne; udział w kapitale i w ogólnej liczbie głosów jest taki sam.

13 Skutki zmian w strukturze Emitenta

Podstawową zmianą, jaka zaszła w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta jest utworzenie spółki akcyjnej prawa luksemburskiego IMMOBILIA FUND SIF SICAV z siedzibą w Luksemburgu, do której Emitent wniósł w kwietniu 2013 roku akcje posiadane uprzednio w spółce Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. w Warszawie. W wyniku tego zdarzenia spółka Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. przestała być spółką bezpośrednio współkontrolowaną przez Emitenta, zaś podmiotem bezpośrednio współkontrolowanym stała się spółka IMMOBILIA FUND SIF.

Ponadto w okresie od 1 stycznia 2013 roku do dnia publikacji raportu półrocznego miało miejsce kilka podwyższeń kapitału bądź zwiększenia wkładów w spółkach celowych. Zdarzenia te spowodowały zmiany wielkości udziału kapitałowego (spółkowego) Emitenta w poszczególnych spółkach celowych. Zmiany te nie były jednak znaczące z punktu widzenia stosunku zależności-dominacji w strukturze kapitałowej Emitenta. Aktualny udział Emitenta w poszczególnych spółkach zależnych i innych objętych konsolidacją prezentuje tabela w pkt. 12.

14 Stanowisko Zarządu co do prognoz

Emitent nie publikował prognoz na rok 2013 r.

15 Istotni akcjonariusze

Według najlepszej wiedzy Emitenta znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego za 2012 rok (tj. na 21 marca 2013 roku), byli:

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 FIO)	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

W dniu 2 sierpnia br. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie od Pana Jakuba Szymańskiego że w wyniku rozliczenia w dniu 30.07.2013 r. transakcji sprzedaży 4.200.000 akcji BBI Development S.A. z dnia 25.07.2013 roku, posiadał na dzień 30.07.2013 r. 23.004.016 akcji BBI Development S.A. stanowiących 4,4% w kapitale zakładowym Spółki uprawniających do 23.004.016 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, dających 4,4% w ogólnej liczbie głosów. Przed dokonaniem transakcji akcjonariusz ten posiadał 27.204.016 sztuk akcji spółki BBI Development S.A. dających 27.204.016 głosów, co stanowiło 5,2% udziału w kapitale oraz 5,2% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy BBI Development S.A.

Tym samym, według najlepszej wiedzy Emitenta znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego (30 sierpnia 2013 r.), są:

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 FIO)	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

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

Osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta w I półroczu 2013 roku pobrały wynagrodzenie w następującej wysokości:

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie wypłacone przez Emitenta za okres	Wartość brutto (w tys. zł)	Wynagrodzenie wypłacone przez podmioty zależne Emitenta za okres	Wartość brutto (w tys. zł)
Zarząd(*)				
Michał Skotnicki	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	480	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
Piotr Litwiński	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	480	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
Paweł Nowacki	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	294	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
Rafał Szczepański	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	255	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	225
Krzysztof Tyszkiewicz	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	129	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	351
RAZEM:		1.638		576
(*) podane kwoty uwzględniają wypłatę premii za 2012 rok				
Rada Nadzorcza				
Włodzimierz Głowacki	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	18	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
Michał Kurzyński	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	18	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
Jan Rościszewski	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	18	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
Rafał Lorek	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	18	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
Paweł Turno	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	24	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
Ewaryst Zagajewski	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	18	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013	0
RAZEM:		114		0

17 Akcje Emitenta w posiadaniu członków organów Emitenta

Według najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego (30 sierpnia br.) oraz na dzień przekazania raportu rocznego za 2012 rok (21 marca br.) w posiadaniu członków organów Emitenta znajdowała się następująca liczba akcji Emitenta:

Imię i nazwisko	Na dzień 30.08.2013	Na dzień 21.03.2013
Osoby zarządzające		

Michał Skotnicki	7.839.634	7.839.634
Piotr Litwiński*	0	0
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	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Ewaryst Zagajewski	0	0
Rafał Lorek	0	0
Jan Rościszewski	0	0

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 340.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł, stanowiącej 0,065% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu,*

W 29 kwietnia 2013 r. Zarząd Emitenta otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Pana 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.

18 Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku, wg najlepszej wiedzy Emitenta nie miały miejsca żadne postępowania sądowe, administracyjne bądź arbitrażowe dotyczące istotnych zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.

19 Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

20 Poręczenia i gwarancje udzielone przez Emitenta

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

21 Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

W ocenie Emitenta, poza ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 r. nie istnieją żadne inne informacje, które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji Emitenta.

22 Wskazanie zdarzeń w działalności Emitenta, które nastąpiły w okresie od 1 lipca 2013 roku do dnia przekazania raportu półrocznego

W dniu 13 sierpnia 2013 roku Emitent zawarł z L&W Investment Fund Ltd. z siedzibą w Nikozji, Cypr (dalej „Inwestor”) oraz z Liebrecht & Wood Poland sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „L&W”)

przedwstępną umowę inwestycyjną („Preliminary Investment Agreement”, dalej: „PIA”), dotyczącą wspólnej z Inwestorem realizacji części biuro - handlowej przedsięwzięcia deweloperskiego KONESER (dalej: „Projekt”, „Kwartał Centralny” lub „Wspólne Przedsięwzięcie”), obecnie prowadzonego przez spółkę zależną Emitenta Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. (dalej: „PD6”). Wraz z PIA ustalone zostały także warunki szeregu umów towarzyszących PIA, w szczególności dotyczących obsługi i zarządzania Projektem oraz warunków harmonogramu i warunków sprzedaży Kwartału Centralnego po jego zakończeniu.

Szczegółowy opis tego zdarzenia znajduje się w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta, które stanowi załącznik do skonsolidowanego sprawozdania półrocznego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.

23 Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie kolejnego półrocza

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

- a) oddanie w czwartym kwartale 2013 r. do użytkowania głównego projektu Grupy jakim jest kompleks biurowo handlowy Plac Unii przy ul. Puławskiej w Warszawie,
- b) kontynuacja prac budowlanych oraz prowadzenie sprzedaży w odniesieniu do dwóch pierwszych etapów mieszkaniowych (budynki E2 i E4) projektu Koneser przy ulicy Żąbkowskiej/ Markowskiej w Warszawie,,
- c) realizacja prac przygotowawczych i rozbiórkowych w projekcie Nowy Sezam u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie,
- d) prowadzeniu sprzedaży pozostałych w ofercie mieszkań w ramach pierwszego zrealizowanego zadania inwestycyjnego w projekcie Małe Błonia w Szczecinie (Platany I – VII).

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2013 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Paweł Nowacki
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU BBI DEVELOPMENT S.A.

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

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

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2013 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Paweł Nowacki
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu