☐ skorygowany

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**

# Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2022

kwartał / rok

(zgodnie z § 60 ust. 2 i § 62 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych)

dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

(rodzaj emitenta)

za 1 kwartał roku obrotowego 2022 obejmujący okres od 2022-01-01 do 2022-03-31
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł

data przekazania: 2022-05-18


**OCTAVA SA**
(pełna nazwa emitenta)

**08OCTAVA** (skrócona nazwa emitenta)
**Finanse inne (fin)** (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

**00-121** (kod pocztowy)
**Warszawa** (miejscowość)

**Sienna** (ulica)
**39** (numer)

**+48 22 350 79 61** (telefon)
(fax)

**biuro@octava.com.pl** (e-mail)
**www.octava.com.pl** (www)

**526-10-36-962** (NIP)
**010986677** (REGON)


| WYBRANE DANE FINANSOWE | w tys. zł | | w tys. EUR | |
|---|---|---|---|---|
| | 1 kwartał(y) narastająco / 2022 okres od 2022-01-01 do 2022-03-31 | 1 kwartał(y) narastająco / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-03-31 | 1 kwartał(y) narastająco / 2022 okres od 2022-01-01 do 2022-03-31 | 1 kwartał(y) narastająco / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-03-31 |
| I. Przychody i straty z inwestycji | 71 | 425 | 15 | 93 |
| II. Pozostałe przychody operacyjne | 287 | 192 | 62 | 42 |
| III. Koszty operacyjne | (497) | (583) | (107) | (128) |
| IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (139) | 34 | (30) | 7 |
| V. Zysk (strata) netto | (449) | (218) | (97) | (48) |
| VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki | (415) | (208) | (89) | (45) |
| VII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR) | (0,01) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | (420) | 542 | (90) | 119 |
| IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 271 | (1 461) | 58 | (320) |
| X. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | (778) | 493 | (167) | 108 |
| XI. Przepływy pieniężne netto | (927) | (427) | (199) | (93) |
| XII. | 31.03.2022 | 31.12.2021 | 31.03.2022 | 31.12.2021 |
| XIII. Aktywa, razem | 84 320 | 84 330 | 18 124 | 18 335 |
| XIV. Zobowiązania, razem | 24 687 | 24 248 | 5 306 | 5 272 |
| XV. Kapitał własny, razem | 59 633 | 60 082 | 12 817 | 13 063 |
| XVI. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki | 57 564 | 57 979 | 12 373 | 12 606 |
| XVII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR) | 1,39 | 1,40 | 0,30 | 0,31 |
| XVIII. Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł\EUR) | 1,35 | 1,36 | 0,29 | 0,29 |
| dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego | | | | |
| XIX. Przychody i straty z inwestycji | (58) | 248 | (12) | 54 |
| XX. Pozostałe przychody operacyjne | 14 | 1 | 3 | 0 |
| XXI. Koszty operacyjne | (302) | (187) | (65) | (41) |

| WYBRANE DANE FINANSOWE | w tys. zł | | w tys. EUR | |
|---|---|---|---|---|
| | 1 kwartał(y) narastająco / 2022 okres od 2022-01-01 do 2022-03-31 | 1 kwartał(y) narastająco / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-03-31 | 1 kwartał(y) narastająco / 2022 okres od 2022-01-01 do 2022-03-31 | 1 kwartał(y) narastająco / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-03-31 |
| XXII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (346) | 62 | (74) | 14 |
| XXIII. Zysk (strata) netto | (303) | 93 | (65) | 20 |
| XXIV. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR) | (0,01) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| XXV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | (615) | (1 069) | (132) | (234) |
| XXVI. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | (112) | - | (24) | - |
| XXVII. Przepływy pieniężne netto | (727) | (1 069) | (157) | (234) |
| XXVIII. | 31.03.2022 | 31.12.2021 | 31.03.2022 | 31.12.2021 |
| XXIX. Aktywa, razem | 55 371 | 55 758 | 11 901 | 12 123 |
| XXX. Zobowiązania, razem | 2 190 | 2 274 | 471 | 494 |
| XXXI. Kapitał własny, razem | 53 181 | 53 484 | 11 431 | 11 628 |
| XXXII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR) | 1,24 | 1,25 | 0,27 | 0,27 |

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z kwartalnej informacji finansowej dane te należy odpowiednio opisać.

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa.

## ZAWARTOŚĆ RAPORTU

| Plik | Opis |
|---|---|
| OCTAVA_SSF_1Q2022.pdf | Raport skonsolidowany 1Q2022 |
| Octava_I Q_2022.pdf | Komentarz Zarządu do raportu za I kwartał 2022 roku |

## PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

| Data | Imię i Nazwisko | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
|---|---|---|---|
| 2022-05-18 | Piotr Rymaszewski | Prezes Zarządu | Piotr Rymaszewski |

# Octava S.A.

## Skonsolidowane wybrane dane finansowe

### za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.

| | w tys. zł | | w tys. EUR | |
|---|---|---|---|---|
| | **Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.** | **Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.** | **Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.** | **Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.** |
| Przychody i straty z inwestycji | 71 | 425 | 15 | 93 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 287 | 192 | 62 | 42 |
| Koszty operacyjne | (497) | (583) | (107) | (128) |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (139) | 34 | (30) | 7 |
| Zysk (strata) netto | (449) | (218) | (97) | (48) |
| | | | | |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki | (415) | (208) | (89) | (45) |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.) | 42 786 848 | 42 786 848 | 42 786 848 | 42 786 848 |
| Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR): | | | | |
| - podstawowy oraz rozwodniony | (0,01) | (0,00) | (0,00) | (0,00) |
| | | | | |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | (420) | 541 | (90) | 118 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 271 | (1 461) | 58 | (320) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | (778) | 493 | (167) | 108 |
| Przepływy pieniężne netto | (927) | (427) | (199) | (93) |

| | w tys. zł | | w tys. EUR | |
|---|---|---|---|---|
| | **31.03.2022** | **31.12.2021** | **31.03.2022** | **31.12.2021** |
| Aktywa, razem | 84 320 | 84 330 | 18 124 | 18 335 |
| Zobowiązania, razem | 24 687 | 24 248 | 5 306 | 5 272 |
| Kapitał własny, razem | 59 633 | 60 082 | 12 817 | 13 063 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki | 57 564 | 57 979 | 12 373 | 12 606 |
| | | | | |
| Liczba akcji (w szt.) | 42 786 848 | 42 786 848 | 42 786 848 | 42 786 848 |
| Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR) | 1,39 | 1,40 | 0,30 | 0,31 |
| Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR) | 1,35 | 1,36 | 0,29 | 0,29 |

# Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

**na dzień 31 marca 2022 r.**

| w tys. zł | 31.03.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|
| **AKTYWA** | | |
| **Aktywa trwałe** | **54 324** | **55 284** |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 4 | 4 |
| Wartości niematerialne i prawne | 32 | 12 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 39 874 | 39 825 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 720 | 599 |
| Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 13 694 | 14 844 |
| **Aktywa obrotowe** | **29 996** | **29 046** |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe | 1 707 | 1 685 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 23 006 | 21 156 |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych | 5 283 | 6 205 |
| Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży | 29 996 | 29 046 |
| **Aktywa, razem** | **84 320** | **84 330** |
| **KAPITAŁ WŁASNY** | | |
| Kapitał zakładowy | 4 279 | 4 279 |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | 24 228 | 24 228 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | 65 | 65 |
| Niepodzielony zysk (niepokryta strata) | 28 992 | 29 407 |
| Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki | 57 564 | 57 979 |
| Udziały niekontrolujące | 2 069 | 2 103 |
| **Kapitał własny, razem** | **59 633** | **60 082** |
| **ZOBOWIĄZANIA** | **24 687** | **24 248** |
| **Zobowiązania długoterminowe** | **14 323** | **13 888** |
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 2 488 | 2 489 |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 2 537 | 2 531 |
| Pożyczki i kredyty długoterminowe | 8 330 | 8 180 |
| Inne długoterminowe zobowiązania finansowe | 661 | 381 |
| Inne zobowiązania długoterminowe | 307 | 307 |
| **Zobowiązania krótkoterminowe** | **10 364** | **10 360** |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 297 | 309 |
| Pożyczki i kredyty krótkoterminowe | 1 251 | 1 235 |
| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu | 5 | 5 |
| Wyemitowane krótkoterminowe instrumenty dłużne | 8 811 | 8 811 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży | 10 364 | 10 360 |
| **Pasywa, razem** | **84 320** | **84 330** |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

w tys. zł

| | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r. | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r. | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r. | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r. |
|---|---|---|---|---|
| **Przychody i straty z inwestycji** | | | | |
| Zyski (straty) ze zbycia inwestycji | 133 | 133 | - | - |
| Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji | (62) | (62) | 425 | 425 |
| **Przychody operacyjne** | | | | |
| Przychody z wynajmu nieruchomości | 286 | 286 | 189 | 189 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1 | 1 | 3 | 3 |
| **Koszty operacyjne** | | | | |
| Koszty świadczeń pracowniczych | (156) | (156) | (165) | (165) |
| Amortyzacja | (3) | (3) | (2) | (2) |
| Pozostałe koszty administracyjne | (338) | (338) | (414) | (414) |
| Pozostałe koszty operacyjne | - | - | (2) | (2) |
| **Zysk (strata) z działalności operacyjnej** | **(139)** | **(139)** | **34** | **34** |
| Koszty/przychody finansowe (netto) | (426) | (426) | (322) | (322) |
| **Zysk (strata) brutto** | **(565)** | **(565)** | **(288)** | **(288)** |
| Podatek dochodowy | 116 | 116 | 70 | 70 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (449) | (449) | (218) | (218) |
| **Zysk (strata) netto** | **(449)** | **(449)** | **(218)** | **(218)** |
| Przypisany: | | | | |
| Akcjonariuszom Spółki | (415) | (415) | (208) | (208) |
| Udziałowcom niekontrolującym | (34) | (34) | (10) | (10) |
| **Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)** | | | | |
| Podstawowy: | (0,01) | (0,01) | (0,00) | (0,00) |
| z działalności kontynuowanej | (0,01) | (0,01) | (0,00) | (0,00) |
| z działalności zaniechanej | - | - | - | - |
| Rozwodniony: | (0,01) | (0,01) | (0,00) | (0,00) |
| z działalności kontynuowanej | (0,01) | (0,01) | (0,00) | (0,00) |
| z działalności zaniechanej | - | - | - | - |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych | | | | |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych | | | | |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Skonsolidowany zysk (strata) netto** | (449) | (449) | (218) | (218) |
| **Inne całkowite dochody netto** | - | - | - | - |
| **Całkowite dochody ogółem** | (449) | (449) | (218) | (218) |
| Całkowite dochody ogółem przypisane: | | | | |
| Akcjonariuszom Spółki | (415) | (415) | (208) | (208) |
| Udział niekontrolowany | (34) | (34) | (10) | (10) |

## Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022r.**

| w tys. zł | Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Kapitał zakładowy** | **Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej** | **Pozostałe kapitały rezerwowe** | **Niepodzielony zysk (niepokryta strata)** | **Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej** | **Udziały niekontrolujące** | **Razem Kapitał własny** |
| **Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.** | | | | | | | |
| Saldo na początek okresu | 4 279 | 24 228 | 65 | 29 407 | **57 979** | 2 103 | **60 082** |
| Zysk netto | - | - | - | (415) | **(415)** | (34) | **(449)** |
| Inne dochody całkowite | - | - | - | - | **-** | - | **-** |
| Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r. | - | - | - | (415) | **(415)** | (34) | **(449)** |
| Inne zmiany | - | - | - | - | **-** | - | **-** |
| Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego | - | - | - | (415) | **(415)** | (34) | **(449)** |
| **Saldo na koniec okresu** | **4 279** | **24 228** | **65** | **28 992** | **57 564** | **2 069** | **59 633** |
| **Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.** | | | | | | | |
| Saldo na początek okresu | 4 279 | 24 228 | 65 | 31 324 | **59 896** | 2 497 | **62 393** |
| Zysk netto | | | | (208) | **(208)** | (10) | **(218)** |
| Inne dochody całkowite | | | | | | | **-** |
| Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r. | | | | (208) | **(208)** | (10) | **(218)** |
| Inne zmiany | | | | | **-** | | **-** |
| Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego | | | | (208) | **(208)** | (10) | **(218)** |
| **Saldo na koniec okresu** | **4 279** | **24 228** | **65** | **31 116** | **59 688** | **2 487** | **62 175** |

## Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych
**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022r.**

| w tys. zł | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r. | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r. |
|---|---|---|
| **Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej** | **(420)** | **541** |
| Inne wpływy gotówkowe z działalności operacyjnej | - | 554 |
| Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną | (420) | - |
| **Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)** | **(420)** | **554** |
| Podatek dochodowy | - | (13) |
| **Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej** | **271** | **(1 461)** |
| Nabycie wierzytelności | - | (1 000) |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych | (72) | (807) |
| Przepływy netto z wynajmu nieruchomości | 343 | 346 |
| **Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej** | **(778)** | **493** |
| Odsetki | (105) | (66) |
| Wpływy z tytułu pożyczek / kredytów | 234 | 1 216 |
| Wypływy z tytułu spłat pożyczek / kredytów | (781) | (328) |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | - | (200) |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu | (126) | (126) |
| Pozostałe przepływy | - | (3) |
| **Przepływy pieniężne netto** | **(927)** | **(427)** |
| Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych | 6 | - |
| Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (921) | (427) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 6 204 | 7 953 |
| **Środki pieniężne na koniec okresu** | **5 283** | **7 526** |

# Sprawozdanie z sytuacji finansowej
**na dzień 31 marca 2022 r.**

| w tys. zł | 31.03.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|
| **AKTYWA** | | |
| **Aktywa trwałe** | **30 435** | **30 108** |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 1 271 | 1 371 |
| Wartości niematerialne i prawne | 32 | 12 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 477 | 420 |
| Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych | 15 253 | 15 311 |
| Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 13 402 | 12 994 |
| **Aktywa obrotowe** | **24 936** | **25 650** |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe | 14 | 7 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 21 478 | 21 478 |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych | 3 444 | 4 165 |
| Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży | 24 936 | 25 650 |
| **Aktywa, razem** | **55 371** | **55 758** |
| **KAPITAŁ WŁASNY** | | |
| Kapitał zakładowy | 4 279 | 4 279 |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | 14 573 | 14 573 |
| Pozostałe kapitały | 40 | 40 |
| Niepodzielony zysk (niepokryta strata) | 34 289 | 34 592 |
| **Kapitał własny, razem** | **53 181** | **53 484** |
| **ZOBOWIĄZANIA** | | |
| **Zobowiązania długoterminowe** | **1 678** | **1 775** |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 328 | 329 |
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 1 350 | 1 446 |
| **Zobowiązania krótkoterminowe** | **512** | **499** |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 137 | 129 |
| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu | 375 | 370 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży | 512 | 499 |
| **Pasywa, razem** | **55 371** | **55 758** |

# Sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów
**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.**

## SPRAWOZDANIE Z WYNIKU
w tys. zł

| | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r. | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r. | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r. | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r. |
|---|---|---|---|---|
| **Przychody i straty z inwestycji** | | | | |
| Przychody z tytułu odsetek | 159 | 159 | 133 | 133 |
| Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek | (159) | (159) | (133) | (133) |
| Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji | (58) | (58) | 248 | 248 |
| **Przychody operacyjne** | | | | |
| Przychody z wynajmu nieruchomości | 14 | 14 | - | - |
| Pozostałe przychody operacyjne | - | - | 1 | 1 |
| **Koszty operacyjne** | | | | |
| Koszty świadczeń pracowniczych | (129) | (129) | (129) | (129) |
| Amortyzacja | (103) | (103) | - | - |
| Pozostałe koszty administracyjne | (70) | (70) | (57) | (57) |
| Pozostałe koszty operacyjne | - | - | (1) | (1) |
| **Zysk (strata) z działalności operacyjnej** | **(346)** | **(346)** | **62** | **62** |
| Koszty/przychody finansowe (netto) | (15) | (15) | - | - |
| **Zysk (strata) brutto** | **(361)** | **(361)** | **62** | **62** |
| Podatek dochodowy | 58 | 58 | 31 | 31 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (303) | (303) | 93 | 93 |
| **Zysk (strata) netto** | **(303)** | **(303)** | **93** | **93** |
| **Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zl)** | | | | |
| Podstawowy: | (0,01) | (0,01) | 0,00 | 0,00 |
| z działalności kontynuowanej | (0,01) | (0,01) | 0,00 | 0,00 |
| z działalności zaniechanej | - | - | - | - |
| Rozwodniony: | (0,01) | (0,01) | 0,00 | 0,00 |
| z działalności kontynuowanej | (0,01) | (0,01) | 0,00 | 0,00 |
| z działalności zaniechanej | - | - | - | - |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych | 42 786 848 | 42 786 848 | 42 786 848 | 42 786 848 |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych | - | - | - | - |

## SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
w tys. zł

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Zysk (strata) netto** | (303) | (303) | 93 | 93 |
| **Inne całkowite dochody netto:** | - | - | - | - |
| **Całkowite dochody ogółem** | (303) | (303) | 93 | 93 |

## Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.**

| w tys. zł | Kapitał zakładowy | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Pozostałe kapitały rezerwowe | Niepodzielony zysk (niepokryta strata) | Razem Kapitał własny |
|---|---|---|---|---|---|
| **Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.** | | | | | |
| Saldo na początek okresu | 4 279 | 14 573 | 40 | 34 592 | 53 484 |
| Zysk netto | - | - | - | (303) | (303) |
| Inne dochody całkowite | - | - | - | - | - |
| Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r. | - | - | - | (303) | (303) |
| Inne zmiany | - | - | - | - | - |
| Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego | - | - | - | (303) | (303) |
| **Saldo na koniec okresu** | **4 279** | **14 573** | **40** | **34 289** | **53 181** |
| **Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.** | | | | | |
| Saldo na początek okresu | 4 279 | 14 573 | 40 | 36 707 | 55 599 |
| Zysk netto | - | - | - | 93 | 93 |
| Inne dochody całkowite | - | - | - | - | - |
| Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r. | - | - | - | 93 | 93 |
| Inne zmiany | - | - | - | - | - |
| Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego | - | - | - | 93 | 93 |
| **Saldo na koniec okresu** | **4 279** | **14 573** | **40** | **36 800** | **55 692** |

## Sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych
**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.**

| w tys. zł | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r. | Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r. |
|---|---|---|
| **Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej** | **(615)** | **(1 069)** |
| Wypływy z tytułu pożyczek / kredytów | (408) | (859) |
| Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną | (207) | (197) |
| ***Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)*** | ***(615)*** | ***(1 056)*** |
| Podatek dochodowy | - | (13) |
| **Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej** | **(112)** | - |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu | (112) | - |
| **Przepływy pieniężne netto** | **(727)** | **(1 069)** |
| Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych | 6 | - |
| Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (721) | (1 069) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 4 165 | 6 086 |
| **Środki pieniężne na koniec okresu** | **3 444** | **5 017** |

w tys. zł

## 1 Zasady rachunkowości

**Podstawa sporządzenia**

W dniu 31 października 2006 r. Walne Zgromadzenie Octava NFI S.A postanowiło, iż Spółka począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR"), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF") oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej").

Na dzień 31 marca 2022 roku różnice między powyższymi zasadami a Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ogłoszonymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) nie mają wpływu na Spółkę.

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres zakończony 31 marca 2022 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe") stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało ono przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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.

**Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego**

Stosowane zasady rachunkowości zgodne są z zaprezentowanymi w notach do ostatnio złożonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, za wyjątkiem zasad dotyczących konsolidacji.

**Lista znaczących inwestycji w spółki zależne przedstawia się następująco:**

| | **Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)** | |
|---|---|---|
| | **31.03.2022** | **31.03.2021** |
| Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o. | 100,00% | 100,00% |
| Łąki Konstancińskie Sp.z o.o. | 85,00% | 85,00% |
| Międzyrzecze Sp. z o.o. | 100,00% | 100,00% |
| Galeria7 Sp. z o.o. | 100,00% | 100,00% |
| Octava Development Sp. z o.o. | 100,00% | 100,00% |
| Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. | 100,00% | 100,00% |

Na dzień 31 marca 2022 r. Octava S.A. dokonała odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych na kwotę 58 tys. zł. Łączna kwota odpisów wynosi 28,6 mln zł.

Na podstawie umowy pożyczki zawartej w dniu 23 marca 2022 roku spółka Octava S.A. udzieliła spółce Octava Development S.A. długoterminowej pożyczki na kwotę 408 450,00 zł. Oprocentowanie wynosi 7%, a termin spłaty ustalony został na 31 grudnia 2023 roku. Wypłata pożyczki nastąpiła 23 maraca 2022 roku.

Według wiedzy Zarządu obecnie wojna w Ukrainie nie ma bezpośredniego wpływu na kontynuację działalności Spółki i Grupy. Spółka na bieżąco monitoruje wpływ sytuacji związanej z wojną w Ukrainie oraz jej wpływu bezpośrednio i pośrednio na działalność Spółki i w przypadku jakiejkolwiek istotnej zmiany w tym zakresie oraz w stosunku do zmian informacji przedstawionych powyżej, Spółka przedstawi swoją ocenę w kolejnym raporcie.

**KOMENTARZ**

**ZARZĄDU OCTAVA S.A.**

**DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2022 ROKU**

Raport kwartalny Octava S.A. („Spółka", „Octava") oraz Skonsolidowany raport kwartalny Grupy Kapitałowej zostały przygotowane zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Walutą funkcjonalną sporządzonego Raportu jest PLN z zastosowaniem zaokrągleń do tysiąca złotych.

**WPROWADZENIE**

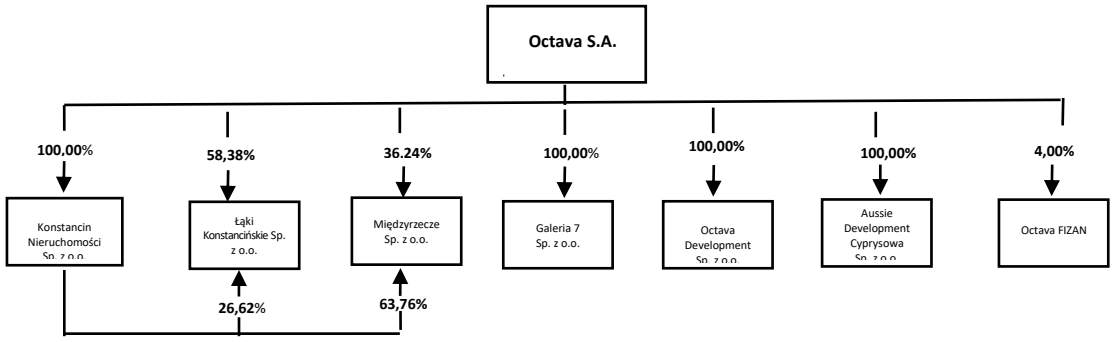
W I kwartale 2022 roku aktywność Octava koncentrowała się na komercjalizacji powierzchni budynku biurowo-usługowego Faktoria w Konstancinie Jeziornej, czynnościach związanych ze sprzedażą lub uruchomieniem projektu deweloperskiego w Wałbrzychu oraz zaangażowaniu w Octava FIZAN.

**STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA**

W skład Grupy Kapitałowej Octava („Grupa") wchodzą Octava S.A. oraz spółki zależne, w szczególności spółki powołane w celu wdrażania projektów deweloperskich. Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest inwestowanie w projekty nieruchomościowe.
W skład Grupy Kapitałowej Octava wchodzą następujące spółki zależne od OCTAVA S.A.:

- Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.
- Międzyrzecze Sp. z o.o.
- Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.
- Galeria7 Sp. z o.o.
- Octava Development Sp. z o.o.
- Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. (ADC)
- Octava FIZAN

**STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:**




**Galeria7 Sp. z o.o. Galeria7 Sp. z o.o.** posiada aktualnie ok. 3,8 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na tym terenie możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudową mieszkaniową. Grupa PKP w grudniu 2020 r. zakończyła budowę i uruchomiła platformę stacji kolejowej, która ma być połączona z planowaną przez spółkę pierwszą fazą galerii handlowo-usługowej „Wałbrzych Centrum". Na terenach spółki planowana jest także budowa węzła drogowego oraz dworca autobusowego połączeń miejskich i dalekobieżnych. W związku z dynamicznymi zmianami sytuacji na rynku galerii handlowych, koncepcja projektu podlega bieżącym zmianom. W ostatnich miesiącach 2020 roku na terenach należących do spółki zakończyła się budowa drogi przewidzianej MPZP. Spółka poniosła również nakłady związane z budową tymczasowego parkingu. Potencjalne uruchomienie budowy centrum jest uzależnione od wielu czynników, w tym podpisania wstępnych umów najmu na nie mniej niż 50% planowanej powierzchni oraz uzyskanie finansowania deweloperskiego z banku.

W związku z rosnącym od paru lat ryzykiem komercyjnym budowy i prowadzenia centrów sprzedaży detalicznej, zarówno zagwarantowanie bezpiecznego poziomu komercjalizacji jak i pozyskanie finansowania napotyka rosnące bariery. Stąd, Spółka podjęła rozmowy dot. sprzedaży posiadanego terenu.

**Octava Development Sp. z o.o.** (OD) oraz obligacje wyemitowane przez CUF Drukarnia OD to spółka, która była powołana, aby prowadzić działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań. Spółka ta jest także wykorzystywana do innych projektów inwestycyjnych. Obecnie, gros aktywów spółki stanowią obligacje wyemitowane przez Centrum Usług Finansowych „Drukarnia" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej: CUF). Obligacje te są zabezpieczone hipoteką na nieruchomości wpisaną na pierwszym miejscu, do maksymalnej kwoty 32 mln zł.

Dotychczasowe działania CUF były związane z prowadzeniem bieżącej działalności, w tym komercjalizacją powierzchni oraz aktywnym poszukiwaniem inwestorów zainteresowanych zakupem nieruchomości będących w posiadaniu CUF, bądź gotowych zrefinansować obligacje objęte przez OD. Niezależnie, Octava poszukuje nabywcy nieruchomości CUF i/lub obligacji wyemitowanych przez CUF.
Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, nie zidentyfikowano podmiotów, które potwierdziły gotowość zrefinansowania obligacji lub pozyskać potencjalnego nabywcy.
Przychody CUF nie pokrywały jej bieżących kosztów. Strata operacyjna była pokrywana z dokonywanych pro-rata dopłat przez obligatariuszy OD, w tym Octava S.A.
W czerwcu 2021 r. Sąd Rejonowy w Warszawie wydał postanowienie o rozwiązaniu CUF i ustanowieniu likwidatora spółki.
W marcu 2021 r. Octava Development zawarła z Opus 2 Investment sp. z o.o. umowę sprzedaży (przelewu) wierzytelności. Cena nabycia wierzytelności wyniosła 1 mln zł. Na wierzytelność CUF składają się umowa pożyczki w kwocie 7 mln zł plus odsetki, które na 31 grudnia 2020 r. wyniosły ok. 1,4 mln zł plus należności uboczne. Pożyczka była zabezpieczona hipoteką w wysokości 10 mln zł. Zgodnie z zawartą Umową, wraz z wierzytelnościami na Octava Development przeszły również zabezpieczenia, w tym hipoteka w pełnym zakresie w jakim przysługiwały one Opus 2 Investment. Zakup wierzytelności od Opus został sfinansowany pro-rata przez obligatariuszy Octava Development. W październiku 2021 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał aktualizacji wpisów w Księgach Wieczystych.
Octava S.A. dokonała analizy przesłanek MSSF 10 dotyczących kontroli i ewentualnego objęcia konsolidacją spółki CUF Drukarnia i podjęła decyzję, aby nie konsolidować CUF, ze względu na fakt, iż wykonywanie praw głosu CUF nie oznacza przejęcia kontroli w kontekście prowadzenia spraw spółki oraz zarządzania majątkiem, a jedynie wykorzystania praw ochronnych obligatariuszy. Wykonywanie praw głosu służy zabezpieczeniu należności Grupy Octava od CUF.

**Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie. Spółka zakończyła proces sprzedaży wszystkich lokali mieszkaniowych i usługowych.

**Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W chwili obecnej brak jest możliwości zabudowy dla ok. 95% terenu. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania istnieje teoretyczna możliwość zabudowy ok. 1 ha gruntów obiektami o przeznaczeniu handlowo-usługowym. Wstępne szacunki wskazują, że zgodnie z zapisami planu, w zależności od spełnienia licznych innych warunków, spółka będzie mogła wybudować obiekty o łącznej powierzchni użytkowej do 8,5 tys. mkw. Spółka w 2020 roku zakończyła budowę i uzyskała pozwolenie na użytkowanie wielofunkcyjnego budynku komercyjnego Faktoria o powierzchni ok. 2,5 tys. mkw. Obecnie skomercjalizowano ok. 42% powierzchni najmu.

**Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. Obowiązujący dla tego terenu plan zagospodarowania pozwala na zabudowę jedynie niewielkiej części terenu. Spółka liczy na zmianę studium i/lub MPZP pozwalające na budowę zbiornika wodnego oraz umożliwiającą zmianę planu, w sposób pozwalający na zabudowę terenu budynkami o charakterze uzdrowiskowo-hotelowym. Władze gminy przystąpiły do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar należący do Międzyrzecza.

**Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o**. posiada udziały w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz Międzyrzecze Sp. z o.o.

**Octava FIZAN** jest funduszem inwestycyjnym, którego głównym celem inwestycyjnym są projekty obejmujące nieruchomości uzyskujące przychody z najmu. Obecnie fundusz, poprzez spółki celowe, jest właścicielem 14 nieruchomości komercyjnych w głównych Polskich aglomeracjach, o łącznej powierzchni najmu ok. 200 tys. $m^2$.

**OPIS DOKONAŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA, ZAWARTYCH ZNACZĄCYCH UMÓW**

W I kwartale 2022 roku Spółka kontynuowała działania związane z komercjalizacją budynku biurowo-usługowego na nieruchomości należącej do Łąk Konstancińskich, zagospodarowaniem nieruchomości w Wałbrzychu oraz aktywnym poszukiwaniu potencjalnych najemców powierzchni w CUF Drukarnia oraz inwestora zainteresowanego zakupem CUF Drukarnia lub refinansowaniem obligacji wyemitowanych przez CUF Drukarnia i objętych przez Octava Development.

**OPIS ZMIAN ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK, UZYSKANIA LUB UTRATY KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI ORAZ INWESTYCJAMI DŁUGOTERMINOWYMI, A TAKŻE PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI LUB ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI ORAZ WSKAZANIE 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 – DODATKOWO WSKAZANIE PRZYCZYNY I PODSTAWY PRAWNEJ BRAKU KONSOLIDACJI**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej.

**WSKAZANIE CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOSTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINASOWE**

Zmiana warunków otoczenia gospodarczego, związana m.in. z epidemią wirusa COVID – 19 miała znaczący wpływ na postęp w komercjalizacji powierzchni w nieruchomości należącej do spółki Łąki Konstancińskie.

Ponadto, w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, które miałyby istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.

**OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO – FINANSOWYCH GRUPY**

1. **Bilans**

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec okresu sprawozdawczego wynosiły 84,3 mln zł, zaś aktywa netto 59,6 mln zł. Wartość aktywów netto na jedną akcję wyniosła 1,39 zł.
Kwota posiadanej w Grupie gotówki wynosiła 5,3 mln zł.

2. **Rachunek zysków i strat**

Na 31 marca br. Grupa Kapitałowa Octava odnotowała stratę netto w kwocie 0,5 mln zł.

**Rachunek przepływów pieniężnych oraz płynność finansowa Grupy**

Na 31 marca br. przepływy finansowe Grupy netto wyniosły -0,9 mln zł.

- **KOMENTARZ DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OCTAVY:**

Wartość aktywów Octava na 31 marca br. wyniosła 55,4 mln zł, natomiast wartość aktywów netto wyniosła 53,2 mln zł.
W bilansie Spółki największą kwotę stanowią obligacje OD/CUF i certyfikaty FIZAN (razem 26,7 mln zł) oraz udziały w spółkach zależnych (15,3 mln zł).
Na 31 marca 2022 roku Spółka odnotowała stratę netto w wysokości 0,3 mln zł.

Poniżej przedstawiamy opis największych pozycji inwestycyjnych w bilansie Spółki: udziałów w spółkach zależnych oraz wartości należności z tytułu udzielonych pożyczek.

Wartości księgowe inwestycji Spółki w spółkach zależnych (tys. zł) :

Zaangażowanie finansowe Octava (tys. zł):

| Podmiot | Akcje/Udziały/ Certyfikaty | Pożyczki/Obligacje | Razem: |
|---|---|---|---|
| Octava FIZAN | 12.994 | 0 | 12.994 |
| Spółki Konstancińskie | 14.4390 | 0 | 14.390 |
| Octava Development sp. z o.o. | 0 | 13.686 | 13.686 |
| ADC | 5 | 0 | 5 |
| Galeria 7 | 858 | 8.200 | 9.058 |
| Środki pieniężne | | | 3.444 |
| razem: | 28.247 | 21.886 | 53.577 |

**ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI**

W przypadku, gdy środki nie są inwestowane w projekty inwestycyjne, Grupa Kapitałowa lokuje wolne środki finansowe głównie na lokatach bankowych.

Płynne zasoby finansowe Spółki pokrywają potrzeby związane z realizacją jej zobowiązań.

**OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA**

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

**RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI A PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA DANY ROK**

Nie publikowano prognoz wyników.

**SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI**

W oparciu o informacje przekazane do Spółki na podstawie artykułu 69 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku akcjonariuszami posiadającymi, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu:

1. Stan na dzień przekazania raportu:

| Akcjonariusz | Liczba akcji i liczba głosów na WZ | Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ |
|---|---|---|
| Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład: - Beresford Energy | 24.312.211 | 56,82% |
| Finchley Investments LLC | 8.500.000 | 19,87% |
| ING Otwarty Fundusz Emerytalny | 4.616.923 | 10,79% |

2. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania raportu za 2021 rok:

W okresie od 20 kwietnia br. tj. od przekazania raportu za 2021 rok, Spółka nie powzięła informacji o zmianach w strukturze akcjonariatu.
Nieznane są Spółce umowy, w wyniku których, mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.
Spółka nie emituje papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.
Nieznane są Spółce ograniczenia dotyczące wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

**ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI SPÓŁKI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE**

Zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, stan posiadania jego akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania raportu przedstawiał się następująco:

- Osoba blisko związana z Członkiem Zarządu w rozumieniu art. 160 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, posiada 829.144 akcje Octava S.A.
  W poprzednim okresie sprawozdawczym Osoba blisko związana z Członkiem Zarządu posiadała 829.144 akcji Spółki.
- Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili faktu posiadania akcji Spółki;

**INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY, EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

W okresie objętym sprawozdaniem podmioty wchodzące w skład Grupy nie emitowały papierów wartościowych i nie skupowały własnych papierów wartościowych.

**INFORMACJE ODNOŚNIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ**

Na dzień przekazania raportu nie toczą się żadne, istotne postępowania sądowe obejmujące spółki w grupie kapitałowej.

**INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELONYCH GWARANCJACH**

W marcu br. Octava udzieliła pożyczki spółce zależnej Octava Development w kwocie 0,4 mln zł. Pożyczka została udzielona na warunkach rynkowych. Termin spłaty pożyczki upływa 31 grudnia 2021 roku/

W marcu br. Octava Development zawarła umowę pożyczki ze spółką Brilla Sp. z o.o. w kwocie 0,7 mln zł. Pożyczka została udzielona na warunkach rynkowych, z terminem spłaty do 31 grudnia 2023 roku.

Ponadto, w okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia, gwarancje ani pożyczki.

**INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH I UMOWACH POŻYCZEK**

W okresie sprawozdawczym nie były zawierane umowy kredytu lub pożyczek.

**INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ TRANSKACJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Poza wymienionymi powyżej w punkcie *"Informacja o udzielonych pożyczkach, poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzielonych gwarancjach"*, w okresie sprawozdawczym, Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi, które były istotne i zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

**INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

**WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW POCHODZĄCYCH Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie emitowała papierów wartościowych.

**ZDOLNOŚĆ DO REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH**

Zarząd ocenia, że Grupa Kapitałowa posiada zasoby wystarczające do ograniczonej realizacji zidentyfikowanych zamierzeń inwestycyjnych. Zamierzenia, które przyjmą formę konkretnych projektów będą realizowane w sytuacji pozyskania dodatkowych środków finansowych koniecznych do ich wdrożenia.

**PODSTAWOWE ZMIANY W PORTFELU INWESTYCYJNYM**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w portfelu inwestycyjnym.

**INNE ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU**

Po dacie bilansu nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej.

**OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU W KOLEJNYM KWARTALE ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Podstawowymi, krótko- i średnio-terminowymi celami Spółki w obszarze realizowania wartości są:

- zaangażowanie w prace nad zmianami studium i warunków zagospodarowania nieruchomości w Konstancinie oraz komercjalizacja nieruchomości,
- Przeprowadzenie prac projektowych obejmujących pierwszą fazę budowy centrum handlowego w Wałbrzychu, zaawansowanie procesu przygotowania budowy centrum oraz węzła komunikacyjnego na terenach Galerii 7;
- aktywny nadzór nad inwestycją w CUF oraz korzystając z przysługujących Grupie praw ochronnych, doprowadzenie CUF do rentowności operacyjnej i pełnej spłaty bądź zbycia obligacji.

Jednocześnie, nie można wykluczyć, że zmiana warunków otoczenia gospodarczego, związana m.in. z epidemią wirusa COVID – 19, w średnim lub długim okresie, może mieć istotny wpływ na potencjalną płynność głównych aktywów Spółki, takich jak majątek Octava FIZAN, udziały w Galerii 7, czy przedmiot zabezpieczenia obligacji CUF posiadanych przez Octava Development. Epidemia wirusa COVID – 19 miała znaczący wpływ na postęp w komercjalizacji powierzchni w nieruchomości należącej do spółki Łąki Konstancińskie.

Ponadto, zgodnie ze stanem wiedzy Zarządu, obecna sytuacja związana z trwającą w Ukrainie wojną, nie ma bezpośredniego wpływu na kontynuację działalności Spółki i Grupy Kapitałowej. Niemniej, Spółka na bieżąco monitoruje sytuację i w przypadku jakiejkolwiek istotnej zmiany, mającej wpływ na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej, przedstawi swoją ocenę w kolejnym raporcie.

**OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ**

Zdaniem Zarządu, podstawowe czynniki ryzyka, jakie będą miały wpływ na wyniki Spółki w okresie następnego kwartału obejmują:

- Ryzyka związane z możliwościami egzekucji zabezpieczeń obligacji w CUF, w szczególności ryzyka związane ze zdolnością Grupy do doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości i odzyskania maksymalnych kwot z tej sprzedaży,
- Ryzyka związane z zagrożeniem dla płynności spółki CUF w związku z ujawnionymi i nieujawnionymi roszczeniami osób trzecich,
- Ryzyko braku nabywców nieruchomości CUF,
- Ryzyko braku najemców na wolne powierzchnie w nieruchomości CUF,
- Ryzyko wzrastających kosztów budowlanych i ograniczonej dostępności wykonawców w projektach deweloperskich, w szczególności „Wałbrzych Centrum" w Galerii 7. Ryzyka te mogą doprowadzić do zatrzymania lub opóźnienia przygotowywanych projektów deweloperskich lub do spadku ich rentowności,
- Ryzyko braku lub ograniczonego dostępu do finansowania kapitałowego lub bankowego w odniesieniu do projektów deweloperskich przygotowywanych przez Grupę, w szczególności „Wałbrzych Centrum" w Galerii 7,
- Ryzyko związane z możliwościami wynajmu i cenami najmu powierzchni w projektach CUF, Faktoria i „Wałbrzych Centrum".

Piotr Rymaszewski
*Prezes Zarządu*

Warszawa, 18 maja 2022 roku