☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2009

kwartał / rok

(zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)

dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 1 kwartał roku obrotowego 2009 obejmujący okres od 2009-01-01 do 2009-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

data przekazania: 2009-05-15

NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY OCTAVA SA
(pełna nazwa emitenta)

08OCTAVA (skrócona nazwa emitenta)

Finanse inne (fin) (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

00-684 (kod pocztowy)

Warszawa (miejscowość)

Wspólna (ulica)

47/49 (numer)

022 356 18 90 (telefon)

022 356 18 99 (fax)

fundusz@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 / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	17 822	14 247	3 875	4 005
II. Pozostałe przychody operacyjne	1 167	81	254	23
III. Koszty operacyjne	-4 357	-3 912	-947	-1 100
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 632	10 416	3 181	2 928
V. Zysk (strata) netto	7 541	4 831	1 640	1 358
VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	4 671	3 162	1 016	889
VII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,04	0,03	0,01	0,01
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	19 190	-2 474	4 172	-695
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-6 921	-7 086	-1 505	-1 992
X. Przepływy pieniężne netto	12 269	-9 560	2 668	-2 687
XI.	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008
XII. Aktywa, razem	1 193 146	1 069 176	253 791	256 250
XIII. Zobowiązania, razem	512 828	460 299	109 082	110 320
XIV. Kapitał własny, razem	680 318	608 877	144 708	145 930
XV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	471 847	425 711	100 365	102 030
XVI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	5,41	4,84	1,15	1,16
XVII. Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,75	3,38	0,80	0,81
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
XVIII. Przychody z inwestycji	368	1 030	80	290
XIX. Pozostałe przychody operacyjne	1	8	0	2
XX. Koszty operacyjne	-866	-689	-188	-194
XXI. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-497	349	-108	98
XXII. Zysk (strata) netto	-498	349	-108	98
XXIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0	0	0	0
XXIV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13 875	-250	3 017	-70
XXV. Przepływy pieniężne netto	13 875	-250	3 017	-70
XXVI.	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008

XXVII. Aktywa, razem	140 660	141 393	29 919	33 888
XXVIII. Zobowiązania, razem	96	331	20	79
XXIX. Kapitał własny, razem	140 564	141 062	29 899	33 808
XXX. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,12	1,12	0,24	0,27

Raport powinien zostać przekazany do Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
Octava_Q1-2009.pdf	Raport kwartalny
Octava_Q1 2009_komentarz do sprawozdania.pdf	Komentarz Zarządu

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2009-05-15	Piotr Rymaszewski	Prezes Zarządu	Piotr Rymaszewski

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.**	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.**	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.**
Przychody z inwestycji	17 822	14 247	3 875	4 005
Pozostałe przychody operacyjne	1 167	81	254	23
Koszty operacyjne	(4 357)	(3 912)	(947)	(1 100)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 632	10 416	3 181	2 928
Zysk (strata) netto	7 541	4 831	1 640	1 358
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	4 671	3 162	1 016	889
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	125 843 667	66 600 931	125 843 667	66 600 931
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,04	0,03	0,01	0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	19 190	(2 474)	4 172	(695)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(6 921)	(7 086)	(1 505)	(1 992)
Przepływy pieniężne netto	12 269	(9 560)	2 668	(2 687)

	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2009	**31.12.2008**	**31.03.2009**	**31.12.2008**
Aktywa, razem	1 193 146	1 069 176	253 791	256 250
Zobowiązania, razem	512 828	460 299	109 082	110 320
Kapitał własny, razem	680 318	608 877	144 708	145 930
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	471 847	425 711	100 365	102 030
Liczba akcji (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	5,41	4,84	1,15	1,16
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,75	3,38	0,80	0,81

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2009 r.

w tys. zł	31.03.2009	31.12.2008
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	900	941
Nieruchomości inwestycyjne	1 092 603	973 193
Wartość firmy	7 341	7 341
Wartości niematerialne	21	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	58
	1 100 876	981 562
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	37 975	29 570
Dłużne instrumenty finansowe	3 879	20 008
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	50 416	38 036
	92 270	87 614
Aktywa, razem	**1 193 146**	**1 069 176**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	92 646	92 646
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	84 101	42 636
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	282 516	277 845
	471 847	425 711
Udział mniejszości	208 471	183 166
Kapitał własny, razem	**680 318**	**608 877**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	354 677	316 287
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	126 023	111 145
	480 700	427 432
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16 622	17 841
Kredyty i pożyczki	6 223	5 494
Przychody przyszłych okresów	8	8
Inne rezerwy i zobowiązania	9 275	9 524
	32 128	32 867
Zobowiązania, razem	**512 828**	**460 299**
Pasywa, razem	**1 193 146**	**1 069 176**

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	24 196	24 196	17 363	17 363
Koszty najmu	(6 912)	(6 912)	(3 832)	(3 832)
Zysk netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-	-
Przychody z innych papierów wartościowych	197	197	630	630
Przychody z tytułu odsetek	341	341	86	86
	17 822	17 822	14 247	14 247
Pozostałe przychody operacyjne	1 167	1 167	81	81
Przychody operacyjne, razem	**18 989**	**18 989**	**14 328**	**14 328**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(166)	(166)	(134)	(134)
Wynagrodzenia	(488)	(488)	(460)	(460)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(54)	(54)	(42)	(42)
Amortyzacja	(51)	(51)	(15)	(15)
Pozostałe koszty administracyjne	(905)	(905)	(1 637)	(1 637)
Pozostałe koszty operacyjne	(2 693)	(2 693)	(1 624)	(1 624)
	(4 357)	(4 357)	(3 912)	(3 912)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**14 632**	**14 632**	**10 416**	**10 416**
Koszty finansowe (netto)	(5 495)	(5 495)	(4 389)	(4 389)
Podatek dochodowy	(1 596)	(1 596)	(1 196)	(1 196)
Zysk (strata) netto	**7 541**	**7 541**	**4 831**	**4 831**
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	4 671	4 671	3 162	3 162
Udział mniejszości	2 870	2 870	1 669	1 669
	7 541	**7 541**	**4 831**	**4 831**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,04	0,04	0,03	0,03

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	7 541	4 831
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	63 900	-
Inne całkowite dochody netto	63 900	-
Całkowite dochody ogółem	71 441	4 831
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Funduszu	46 136	3 162
Udział mniejszości	25 305	1 669

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu					
w tys. zł	**Kapitał zakładowy**	**Kapitał zapasowy**	**Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej**	**Wynik finansowy**	**Udział mniejszości**	**Razem**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	42 636	277 845	183 166	608 877
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.			41 465	4 671	25 305	71 441
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**84 101**	**282 516**	**208 471**	**680 318**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	-	295 608	175 519	576 357
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.				3 162	1 669	4 831
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**-**	**298 770**	**177 188**	**581 188**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	26 223	20 273
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(2 891)	(6 327)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2)	(15)
Zbycie papierów wartościowych	29 800	56 940
Nabycie papierów wartościowych	(13 474)	(52 827)
Odsetki otrzymane	368	265
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(166)	(2 146)
Podatek dochodowy	(2 148)	(613)
Pozostałe przepływy	(18 520)	(18 024)
	19 190	(2 474)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	(1 506)	(7 086)
Odsetki	(5 415)	-
	(6 921)	(7 086)
Przepływy pieniężne netto	**12 269**	**(9 560)**
Środki pieniężne na początek okresu	38 036	23 001
Różnice kursowe	111	-
Środki pieniężne na koniec okresu	**50 416**	**13 441**

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 31 marca 2009 r.

w tys. zł	31.03.2009	31.12.2008
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	32	35
Wartości niematerialne	9	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	58
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	103 838	102 338
	103 890	102 442
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	438	365
Dłużne instrumenty finansowe	3 879	20 008
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	32 453	18 578
	36 770	38 951
Aktywa, razem	**140 660**	**141 393**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	92 646	92 646
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	35 334	35 832
Kapitał własny, razem	**140 564**	**141 062**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	58
	11	58
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	85	273
	85	273
Zobowiązania, razem	**96**	**331**
Pasywa, razem	**140 660**	**141 393**

Rachunek zysków i strat funduszu

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	197	197	630	630
Przychody z tytułu odsetek	171	171	400	400
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	-	-
	368	368	1 030	1 030
Pozostałe przychody operacyjne	1	1	8	8
Przychody operacyjne, razem	**369**	**369**	**1 038**	**1 038**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(166)	(166)	(134)	(134)
Wynagrodzenia	(344)	(344)	(316)	(316)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(39)	(39)	(29)	(29)
Amortyzacja	(7)	(7)	(3)	(3)
Pozostałe koszty administracyjne	(309)	(309)	(207)	(207)
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	(1)	-	-
	(866)	(866)	(689)	(689)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**(497)**	**(497)**	**349**	**349**
Koszty finansowe (netto)	(1)	(1)	-	-
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	**(498)**	**(498)**	**349**	**349**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,00)	(0,00)	0,00	0,00

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto		(498)		349
Inne całkowite dochody netto		-		-
Całkowite dochody ogółem		(498)		349

Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	35 832	141 062
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.			(498)	(498)
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**35 334**	**140 564**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	33 229	138 459
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.			349	349
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**33 578**	**138 808**

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2)	(9)
Zbycie papierów wartościowych	29 800	56 940
Nabycie papierów wartościowych	(13 474)	(52 827)
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(1 500)	(1 800)
Odsetki otrzymane	210	265
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(166)	(2 146)
Pozostałe przepływy	(993)	(673)
	13 875	(250)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	-	-
Przepływy pieniężne netto	**13 875**	**(250)**
Środki pieniężne na początek okresu	18 578	1 149
Środki pieniężne na koniec okresu	**32 453**	**899**

w tys. zł

1 Zasady rachunkowości

Podstawa sporządzenia

W dniu 31 października 2006 r. Walne Zgromadzenie Octava NFI S.A postanowiło, iż Fundusz, 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 2009 roku różnice między powyższymi zasadami a Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ogłoszonymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) nie mają wpływu na Fundusz. Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres zakończony 31 marca 2009 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. W związku z opisaną powyżej zmianą zasad rachunkowości, od dnia 1 stycznia 2007 r. zaprzestano stosowania regulacji Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 1995 roku w sprawie szczególnych warunków, którym powinna odpowiadać rachunkowość narodowych funduszy inwestycyjnych.

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone w tysiącach złotych. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2009 roku odnosi się do skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

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 i stowarzyszone przedstawia się następująco:

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	31.03.2009	**31.12.2008**
Legnicka Development S.A.	64,90%	70,40%
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	86,38%	86,38%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	86,38%	86,38%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	100,00%	100,00%

Inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu wykazywane są w cenie nabycia.

KOMENTARZ
ZARZĄDU OCTAVA NFI SA
DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2009 ROKU

Raport kwartalny Funduszu oraz Skonsolidowany raport kwartalny Grupy Kapitałowej został przygotowany wg Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej numer 34.

Walutą funkcjonalną sporządzonego Raportu jest euro, natomiast walutą prezentacji jest PLN z zastosowaniem zaokrągleń do tysiąca złotych.

WPROWADZENIE

W pierwszym kwartale 2009 roku kontynuowany był trend pogarszania się prognoz makroekonomicznych dla Polski. Odzwierciedlają one zarówno znacznie gorsze od spodziewanych dane dotyczące sytuacji gospodarczej w strefie Euro jak i dane wskazujące na to, że istotne spowolnienie zaczyna być odczuwane także w naszym kraju. W tym okresie polska gospodarka zanotowała spadek wymiany handlowej z zagranicą, ok. 10% spadek produkcji oraz niewielki wzrost bezrobocia (mierzone w stosunku do I kw. 2008r.). W pierwszym kwartale coraz bardziej widoczny był wpływ rosnącej restrykcyjności banków w zakresie kredytowania konsumpcji i działalności gospodarczej. Polskie banki mają nadal ograniczony dostęp do międzybankowego rynku Euro i do zwiększonej płynności oferowanej przez banki centralne w strefie Euro. W tym samym czasie koszty pozyskania złotówek od krajowych depozytariuszy wzrosły kilkakrotnie w stosunku do kosztów ponoszonych rok temu. W rezultacie benchmarki takie jak Euribor i Wibor tracą na znaczeniu a marże kredytowe, o ile kredyt jest możliwy do uzyskania, także są znacząco wyższe niż w przeszłości. Ogólny wzrost awersji do ryzyka oraz fakt, że istotny wzrost marż nie przekłada się na wzrost rentowności akcji kredytowej stanowią główną przyczynę ograniczenia dostępności kredytów.
Mimo tej sytuacji, w pierwszym kwartale nastąpił pewien wzrost sprzedaży detalicznej (ponad 10% kwartał do kwartału, wyłączając żywność, meble i sprzęt agd), choć przynajmniej w części może się on wiązać z większym wolumenem sezonowych wyprzedaży.

Spowolnienie działalności gospodarczej, brak finansowania dłużnego oraz spadająca dynamika wzrostu sprzedaży detalicznej rzutują na sektor nieruchomości oraz na działalność Grupy Octava. Wzrost obaw konsumentów o przyszłość powoduje niestabilność w prognozach finansowych najemców centrów handlowych. W pierwszym kwartale, najemcy dodatkowo odczuli dramatyczny wzrost kursu euro (o ponad 50gr.), który wpływa na koszty najmu powierzchni handlowych. Te dwa czynniki przekładają się bezpośrednio na wzrost ryzyka związanego z wynajmem powierzchni handlowych. Podobnie, spadek aktywności gospodarczej przekłada się na spadek popytu na powierzchnię biurową, zaś ograniczenie akcji kredytowej na spadek popytu na produkty mieszkaniowe.

O wartości Grupy Octava stanowi na dzień dzisiejszy przede wszystkim wartość centrum handlowego Magnolia Park. Świadomi ryzyk związanych z obecną dekoniunkturą rynkową podejmujemy wszelkie możliwe działania mające na celu utrzymanie zakontraktowanych i prognozowanych wpływów netto z najmu, które kształtują się na poziomie prawie 14 mln euro rocznie. Grupa podjęła zintensyfikowane działania mające na celu zwiększanie liczby odwiedzających centrum (w pierwszym kwartale zanotowano ok. 15% przyrost odwiedzających), aktywny monitoring zaległości czynszowych oraz wymianę najemców, których kondycja finansowa może budzić obawy. Mimo sygnałów wskazujących na wzrost ryzyka działalności, wyniki finansowe w I kw. osiągnięte przez spółkę Legnicka Development S.A. (LDSA, spółki celowej-właściciela centrum) są dobre. Wyniki te, oraz związane z nimi przepływy gotówkowe spowodowały, że spółka mogła (w kwietniu b.r.) bezpiecznie wypłacić kolejne 30 mln euro z dostępnej linii kredytowej. Środki te Grupa może dowolnie wykorzystać na nową działalność deweloperską.

Ograniczony dostęp do finansowania dłużnego wpłynął znacząco na aktywność Grupy w pierwszym kwartale. Spowolnieniu uległy projekty deweloperskie w Wałbrzychu i we Wrocławiu. Grupa uzykała pozwolenie na budowę centrum handlowego w Wałbrzychu i z sukcesem jest prowadzony proces jego komercjalizacji, jednak na dzień przekazania raportu nie zabezpieczono kredytu budowlanego na ten projekt (całkowity budżet projektu to ok. 100 mln euro).
Znaczącej modyfikacji uległ projekt deweloperski we Wrocławiu (szacunkowy budżet projektu ok. 100 mln euro). Wstrzymano zaawansowane prace nad budową wielopoziomowych parkingów dla centrum handlowego i skoncentrowano się na powiększeniu powierzchni handlowej w celu zwiększenia zakresu i komplementarności oferty dla klientów Magnolii Park. Ponadto rozpoczęto prace projektowe dot. budynku biurowego oraz kompleksu biurowo-hotelowego połączonego z centrum handlowym.

Tak jak w poprzednim kwartale Grupa Octava pozostaje spółką bardzo stabilną finansowo. W sytuacji malejącej dostępności środków gotówkowych na rynkach finansowych, Grupa zamierza w maksymalnym stopniu skorzystać z dostępnej linii kredytowej zabezpieczonej majątkiem i przepływami gotówkowymi LDSA. Jednak chcielibyśmy zapewnić akcjonariuszy, ze wszelkie decyzji dotyczące skali korzystania z kredytu LDSA będą podejmowane w odniesieniu do faktycznych gotówkowych możliwości jego obsługi z bieżącej działalności najmu. W dacie niniejszego Raportu wolne i spłacalne środki gotówkowe Grupy wynoszą ok. 40 mln euro. Rosnąca płynność Grupy zostanie wykorzystana do podjęcia projektów, które w przekonaniu Zarządu zapewnią Grupie przyrost rentowności w okresie wychodzenia gospodarki z obecnej dekoniunktury. Dotyczy to zarówno nieruchomości obecnie znajdujących się w portfelu, jak i nowych projektów o dużym potencjale zwrotu, jakich coraz więcej pojawia się na rynku. Fundusz analizuje różnej wielkości projekty nieruchomościowe, które zmagają się z problemami finansowymi. W przypadku bardzo dużych, Grupa Octava nie wyklucza ko-inwestycji z funduszami z grupy kapitałowej Elliott.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W skład Grupy Kapitałowej Octava („Grupa") wchodzą Octava NFI S.A. oraz spółki zależne, w szczególności spółki powołane w celu wdrażania projektów deweloperskich.

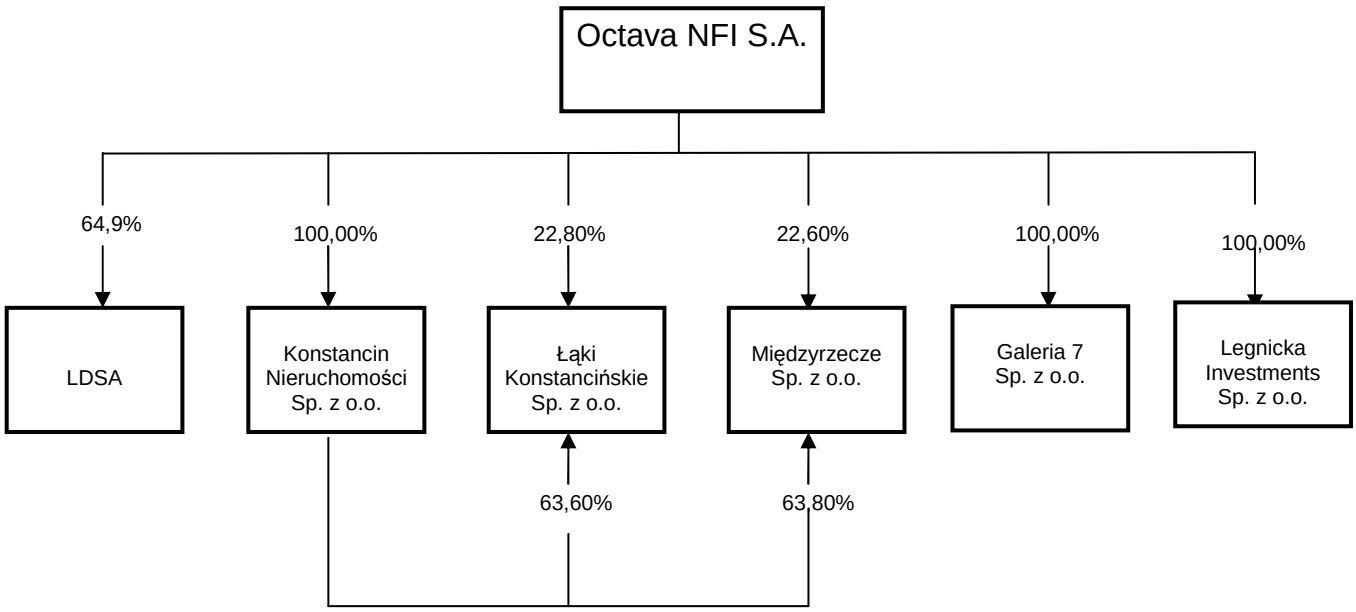
Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest realizacja projektów nieruchomościowych.

Podmiotem dominującym wobec Octava NFI S.A. jest grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P.

W skład Grupy Kapitałowej Octava wchodzą następujące spółki zależne od OCTAVA NFI S.A.:

- Legnicka Development S.A. (LDSA)
- Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.
- Międzyrzecze Sp. z o.o.
- Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.
- Galeria7 Sp. z o.o.
- Legnicka Investments Sp. z o.o.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:



Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Octava prowadzą, bądź będą prowadziły w przyszłości projekty deweloperskie na posiadanych nieruchomościach:

- **Legnicka Development SA** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 24 ha gruntu przy ulicy Legnickiej we Wrocławiu. Na tej nieruchomości Spółka zbudowała i prowadzi galerię handlową Magnolia Park o powierzchni najmu ok. 65 tys. metrów kwadratowych. Większość terenu wokół centrum handlowego wykorzystywana jest obecnie, jako parking naziemny. Na dzień dzisiejszy około 3 ha terenu może być zagospodarowane bez naruszania istniejących parkingów. Cały teren otaczający galerię handlową objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego, pozwalającym na wybudowanie pomiędzy 200 tys. i 470 tys. metrów kwadratowych powierzchni handlowej, biurowej, hotelowej i mieszkaniowej.
- **Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o**. posiada wyłącznie gotówkę i udziały w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz Międzyrzecze Sp. z o.o.
- **Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna.
- **Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna.
- **Legnicka Investments Sp. z o.o.** powstała w 2008 roku w celu przygotowania projektu rozbudowy Centrum Handlowego we Wrocławiu. Fundusz zakłada, że Spółka zostanie sprzedana do LDSA.
- **Galeria7 Sp. z o.o.** posiada ponad 3,1 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Na posiadanej działce Spółka planuje wybudować centrum handlowo – rozrywkowe. Zgodnie z uchwalonym w czerwcu 2008 roku planem zagospodarowania przestrzennego na terenie tym możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudowa mieszkaniowa. W chwili obecnej szacowana wielkość projektowanej powierzchni handlowej wynosi 40-47 tys. metrów kwadratowych.

OPIS DOKONAŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

Prace Grupy koncentrowały się na przygotowaniu projektu rozbudowy Galerii Magnolia Park we Wrocławiu, oraz projektu budowy galerii handlowej w Wałbrzychu. Prowadzono również prace nad komercjalizacją planowanego centrum w Wałbrzychu.
W marcu została wydana decyzja administracyjna o pozwoleniu na budowę Centrum Magnolia Park w Wałbrzychu z parkingiem wielopoziomowym. Decyzja została opatrzona klauzulą ostateczności i stała się prawomocna w dniu 24 kwietnia br.
Grupa postanowiła podzielić rozbudowę centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu na etapy. W pierwszym etapie zakłada się skomercjalizowanie i wybudowanie do 15 tys. metrów kwadratowych powierzchni handlowej. Ponieważ pierwszy etap rozbudowy nie będzie wymagał budowy wielopoziomowych parkingów pozwoli to na poszerzenie i zwiększenie komplementarności oferty handlowej centrum przy jednoczesnym zminimalizowania kosztów tej fazy ekspansji. W drugim etapie rozbudowy powstanie dodatkowa powierzchnia handlowa oraz wybudowane zostaną wielopoziomowe parkingi na ponad 3 tys. miejsc. W związku z powyższym wstrzymano zaawansowane prace projektowe dotyczące budowy parkingów i skoncetrowano na realizacji powiększeniu powierzchni handlowej centrum.
Ponadto podjęto pracę nad projektem budowy, obok Magnolii Park we Wrocławiu, budynku biurowego o powierzchni ok 9 tys. metrów kwadratowych, oraz nad koncepcją architektoniczną kompleksu hotelowo biurowego przylegającego do centrum handlowego.

PODSTAWOWE ELEMENTY BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT WPŁYWAJĄCE NA SYTUACJĘ GRUPY KAPITAŁOWEJ I SPÓŁKI

Jednym z elementów zarządzania portfelem Funduszu jest utrzymanie stosunkowo prostej i przejrzystej struktury bilansu Grupy. W tym celu poniżej przedstawiamy wyjaśnienia niektórych pozycji bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

- **WYJAŚNIENIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI BILANSU**

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec I kwartału 2009 roku wynosiły 1.193,1 mln zł (253,8 mln euro), zaś aktywa netto 680,3 mln zł (144,7 mln euro). Poniższa tabela ilustruje udział poszczególnych spółek portfelowych w aktywach Grupy:

Udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie (stan na dzień 31 marca 2009r.)

Aktywa	**Wartość aktywa (100%) [mln PLN]**
LDSA - aktywa razem	1.097,1
Galeria 7 – aktywa razem	24,2
Legnicka Investments – aktywa razem	11,4
Spółki konstancińskie – aktywa razem	20,3
Octava NFI SA – aktywa razem	39,9
w tym gotówka i ekwiwalenty w Octava NFI SA	36,3
RAZEM	**1.193,1**

Podstawowe elementy pasywów Grupy Octava

Pasywa	**[mln PLN]**
Kredyt bankowy	360,9
Odroczone zobowiązanie podatkowe	126,0
Inne zobowiązania	25,9
Kapitał własny	680,3
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu	471,8
w tym różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej euro na zł	*84,1*
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom mniejszościowym	208,5
Razem	**1.193,1**

Podstawowym elementem zobowiązań Grupy jest kredyt inwestycyjny zaciągnięty przez LDSA na okres 10 lat (kredyt wygasa we wrześniu 2018 roku). Całkowita kwota kredytu dostępna dla LDSA to 135 mln euro. Na dzień 31 marca 2009 roku wykorzystano ok. 78 mln euro z kredytu.
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec marca 2009 roku wynosił 471,8 mln zł. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję wynosił 3,75 zł czyli wzrósł o 11% w stosunku do stanu na koniec 2008 r. Główną przyczyną tego wzrostu było osłabienie się złotówki w ciągu pierwszego kwartału 2009 r. Wyrażone w euro aktywa netto na akcję przypisane akcjonariuszom Funduszu nie zmieniły się istotnie w stosunku do stanu na 31 grudnia 2008 r.
Istotną pozycją bilansu, która może potencjalnie zaniżać wartość aktywów netto LDSA i w konsekwencji wpływać na bilans Grupy jest kwota odroczonego zobowiązania podatkowego związanego z przeszacowaniem wartości centrum handlowego. Zobowiązanie to może mieć ograniczony wpływ na faktyczną wartość Funduszu i wysokość jego aktywów netto (szczegółowe wyjaśnienia na ten temat znalazły się w raporcie rocznym Grupy za rok 2008). Gdyby przy obliczaniu wartości aktywów netto zignorować kwotę odroczonego zobowiązania podatkowego, wówczas kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec I kwartału 2009 roku wyniósłby 551,8 mln zł zaś kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję wyniósłby 4,38 zł.

- **WERYFIKACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZ NIEZALEŻNEGO RZECZOZNAWCĘ**

Zgodnie z prowadzoną polityką Fundusz cyklicznie zleca wycenę portfela nieruchomościowego Grupy. Na dzień 31 grudnia 2008 roku niezależny rzeczoznawca majątkowy Savills Sp. z o.o wycenił portfel nieruchomościowy Funduszu na kwotę 266,5 mln euro. Przyjmując bardziej konserwatywne i ostrożne założenia, zarząd Funduszu przyjął w sprawozdaniu finansowym na koniec ubiegłego roku wartość wyceny w kwocie 229,2 mln euro. W I kwartale 2009 roku, szacunkowa wartość portfela w euro nie uległa zmianie.

- **WYJAŚNIENIA DO WYBARNYCH POZYCJI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

Na koniec I kwartału 2009 roku Grupa Kapitałowa Octava zanotowała zysk netto w kwocie 7,5 mln zł. Zysk netto przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec I kwartału 2009 roku wyniósł 4,7 mln zł.
Przychody i koszty z tytułu najmu powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu kształtowały się w I kwartale 2009 roku zgodnie z założeniami. Przychody netto z działalności operacyjnej centrum handlowego wyniosły ok. 17,3 mln zł.

Na wysokość pozostałych kosztów operacyjnych złożyły się rezerwy na nieterminowe należności, oraz naprawy usterek w CH Magnolia Park, które zgodnie z umową obciążają generalnego wykonawcę.
Głównym składnikiem kosztów finansowych były koszty obsługi kredytu zaciągniętego przez LDSA.
Żadna ze spółek Grupy nie zawierała kontraktów, których celem byłoby zabezpieczenie ryzyka kursowego związanego z prowadzoną działalnością. LDSA, główna inwestycja portfelowa Funduszu funkcjonuje w oparciu o przychody zindeksowane do euro oraz posiada zobowiązania i większość kosztów także w tej walucie.

- **WYJAŚNIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ PŁYNNOŚĆ FINANSOWA GRUPY**

W I kw. 2009 roku przepływy finansowe Grupy netto z tytułu działalności operacyjnej wyniosły 19,2 mln zł. Najważniejszym źródłem wpływów było wynajmowanie powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu. Z tego tytułu Grupa odnotowała w roku 2009 wpływy w wysokości 26,2 mln zł.
Głównym składnikiem pozostałych przepływów z działalności operacyjnej były wydatki na funkcjonowanie centrum handlowego Magnolia Park w Wrocławiu, które wyniosły w pierwszym kwartale 2009 r. ok. 11,2 mln zł brutto. Duże znaczenie dla wysokości wypływów związanych z funkcjonowaniem centrum handlowego miało zapłacenie w marcu 2009 rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste. Na pozostałe przepływy z działalności operacyjnej składają się m.in. koszty korporacyjne.
Ponadto w okresie sprawozdawczym poniesiono wydatki w kwocie ok. 2,9 mln zł na przygotowanie rozbudowy CH Magnolia Park we Wrocławiu oraz realizację centrum handlowego w Wałbrzychu.
Płynność finansowa Grupy jest wysoka i nie stanowi obszaru zagrożenia.
Na 31 marca 2009 roku środki pieniężne i dłużne instrumenty finansowe należące do Grupy opiewały na kwotę 54,3 mln zł. Ponadto LDSA posiada dostęp do kredytu inwestycyjnego. Na koniec I kwartału 2009 do potencjalnego wykorzystania z kredytu pozostawała kwota ok. 57,0 mln euro. Po dacie bilansu LDSA wypłaciła kwotę 30 mln euro z dostępnej linii kredytowej.

Płynność finansowa Grupy (stan na dzień 31 marca 2009 r.)

Kategoria	Wartość [mln zł]
Gotówka i ekwiwalenty w spółkach Grupy	54,3
Dostępne linie kredytowe	(57 mln euro) 267,9
Razem	**322,2**

- **KOMENTARZ DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OCTAVY ZA I KWARTAŁ 2009:**

Aktywa Octavy na koniec I kwartału 2009 roku wyniosły 140,6 mln zł, natomiast aktywa netto wyniosły 140,5 mln zł. W stosunku do roku 2008 suma bilansowa Funduszu zmieniła się nieznacząco.
W I kwartale br. Fundusz zanotował stratę netto w kwocie 0,5 mln zł. Przychody osiągnięto z lokat bankowych oraz z tytułu inwestycji w papiery komercyjne (0,4 mln zł). Głównym składnikiem kosztów były koszty wynagrodzeń (0,3 mln zł) oraz koszty administracyjne (0,3 mln zł).

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności (lub występuje w ograniczonym zakresie w odniesieniu do sezonowych fluktuacji w handlu).

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

Do istotnych wydarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu należy rozwiązanie przez spółkę Galeria 7 umowy z dotychczasowym podwykonawcą o zarządzanie przedsięwzięciem inwestycyjnym oraz umowy o świadczenie usług projektowych i konstruktorskich dotyczących inwestycji realizowanej w Wałbrzychu. Rozwiązanie przedmiotowych umów nie wpłynie znacząco na postęp prac nad realizacją projektu.

W kwietniu br. LDSA uruchomiła transzę kredytu inwestycyjnego w kwocie 30 mln euro. Dotychczas, spółka wykorzystała kwotę ok. 108 mln euro z dostępnej linii kredytowej. Obsługa tej kwoty kredytu jest w całości pokryta bieżącymi przepływami gotówkowymi z działalności centrum handlowego.

Ponadto, w kwietniu br. Fundusz zawarł z LDSA i Legnicka Investments Sp. z o.o. umowy związane z zagospodarowaniem terenu wokół centrum handlowego Magnolia Park. Zgodnie z umowami Legnicka Investments Sp. z o.o. będzie wykonywać usługi związane z rozbudową części handlowej, budową budynku biurowego i biurowo-hotelowego, a następnie przeniesie rezultat tych usług na spółkę Legnicka Development SA.

STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK

Nie publikowano prognoz wyników.

SKŁAD AKCJONARIATU FUNDUSZU

W oparciu o informacje przekazane do Funduszu 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 byli:

1. Stan na 27 lutego 2009 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZA
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P poprzez spółki wchodzące w jej skład: *-Manchester Securities Corporation Ltd*	**73.024.466**	**58,03%**

-Senato Holdings Limited		
-NIF Fund Investments (Cyprus) Limited		
Deactiva Limited:	**12.571.282**	**9,99%**
PZU Asset Management :	**895.660***	**0,71%***

**Zgodnie ze świadectwami depozytowymi złożonymi przed ZWZA zwołanym na dzień 16.10.2008 r. PZU na Życie S.A. zarejestrowało 6.975.000 akcji, co stanowiło 5,54% ogólnej liczby, oraz PZU S.A. zarejestrowało 3.979.000 akcji, co stanowiło 3,16% ogólnej liczby głosów oraz PZU FIO Akcji Małych i Średnich Spółek 280.000 akcji, co stanowiło 0,22% ogólnej liczby głosów oraz na podstawie zawiadomienia otrzymanego przez Fundusz w dniu 13.02.2009 r. od PZU Życie SA o zbyciu 204.712 akcji, w wyniku czego PZU Życie SA posiada 6.178.522 akcje Funduszu, co stanowi 4,91 % ogólnej liczby akcji.*

2. Stan na 15 maja 2009 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZA
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P poprzez spółki wchodzące w jej skład:	**73.024.466**	**58,03%**
-Manchester Securities Corporation Ltd		
-Senato Holdings Limited		
-NIF Fund Investments (Cyprus) Limited		
Deactiva Limited:	**12.571.282**	**9,99%**
PZU Asset Management :	**895.660***	**0,71%***

**Zgodnie ze świadectwami depozytowymi złożonymi przed ZWZA zwołanym na dzień 16.10.2008 r. PZU na Życie S.A. zarejestrowało 6.975.000 akcji, co stanowiło 5,54% ogólnej liczby, oraz PZU S.A. zarejestrowało 3.979.000 akcji, co stanowiło 3,16% ogólnej liczby głosów oraz PZU FIO Akcji Małych i Średnich Spółek 280.000 akcji, co stanowiło 0,22% ogólnej liczby głosów oraz na podstawie zawiadomienia otrzymanego przez Fundusz w dniu 13.02.2009 r. od PZU Życie SA o zbyciu 204.712 akcji, w wyniku czego PZU Życie SA posiada 6.178.522 akcje Funduszu, co stanowi 4,91 % ogólnej liczby akcji.*

3. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

W okresie od przekazania sprawozdania za IV kwartał 2008 roku nie zaszły zmiany w strukturze akcjonariatu.

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.

ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI FUNDUSZU PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE FUNDUSZ

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami na dzień przekazania raportu za I kwartał 2009 roku stan posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające, nadzorujące przedstawia się następująco:

- Żaden z członków Zarządu nie posiada akcji Emitenta;
- Osoba blisko związana w rozumieniu art. 160 ust. 2 Ustawy o Obrocie z członkiem Rady Nadzorczej – Charlesem D. DeBenedetti posiada dwie akcje Funduszu;

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2008 roku stan posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające, nadzorujące przedstawiał się następująco:

- Żaden z członków Zarządu nie posiadał akcji Funduszu.
- Osoba blisko związana w rozumieniu art. 160 ust. 2 Ustawy o Obrocie z członkiem Rady Nadzorczej – Charlesem D. DeBenedetti posiadała dwie akcje Funduszu.

W okresie pomiędzy dniem przekazania raportu za IV kwartał 2008 r. a dniem przekazania raportu za I kwartał 2009 r. Fundusz nie otrzymał informacji o zmianie stanu posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające, nadzorujące lub blisko związane z osobami zarządzającymi bądź nadzorującymi.

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

Przed sądem lub organem administracji publicznej nie toczy się postępowanie dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Funduszu.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ FUNDUSZ LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W I kwartale 2009 r. Fundusz nie zawarł transakcji z podmiotami powiązanymi, które były istotne i zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

INFORMACJA O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI

W okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia ani gwarancje.

INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

W dniu 20 marca 2009 roku, na podstawie zawartej przez Fundusz umowy, dokonano nieodpłatnego przeniesienia 323.206 akcji imiennych Legnicka Development S.A. na rzecz spółki Legnicka Holding BV z siedzibą w Luchthaven Schipol w Holandii. Akcje stanowią 5,5% kapitału zakładowego LDSA. Transakcja ta została zawarta w wykonaniu umowy akcjonariuszy LDSA z dnia 16 grudnia 2005 r. na mocy, której LHBV przysługiwało prawo do nieodpłatnego otrzymania od Funduszu do 5,5% akcji LDSA. Prawo to stanowiło element wynagrodzenia za doprowadzenie do otwarcia centrum

handlowego Magnolia Park we Wrocławiu i osiągnięcia określonego poziomu przychodów netto z najmu powierzchni handlowej.

Efekt zbycia przez Fundusz akcji LDSA na rzecz Legnicka Holding BV został już ujęty w sprawozdaniach finansowych Grupy dotyczących poprzednich okresów sprawozdawczych.

CZYNNIKI, KTÓRE W OCENIE FUNDUSZU BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGANE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE NASTĘPNEGO KWARTAŁU

Podstawowe czynniki ryzyka, jakie będą miały wpływ na wyniki funduszu w okresie następnego kwartału oraz całego roku związane są głównie ze zjawiskami zewnętrznymi jakie mają obecnie miejsce w gospodarce i obejmują:

- ryzyka związane z bieżącą działalnością centrum handlowego we Wrocławiu:
  - ryzyka recesji i spadku sprzedaży detalicznej mogą spowodować pogorszenie sytuacji finansowej najemców, w rezultacie prowadząc do rozwiązywania umów najmu i spadku przychodów netto z najmu;
  - wzrost kursu euro może wpływać negatywnie na zdolność najemców do pokrywania zobowiązań z tytułu umów najmu i prowadzić do wzrostu presji z ich strony do obniżenia stawek czynszu;
  - potencjalny spadek przychodów z najmu może wpływać negatywnie na zdolność LDSA do pełnego wykorzystania dostępnego limitu kredytowego z banków;
  - pogarszająca się sytuacja finansowa banków oraz ograniczona płynność na rynku międzybankowym może powodować bardziej restrykcyjne i ostrożne wykonywanie umów kredytowych przez banki oraz wzrost kosztów długu;
- ryzyka związane z działalnością deweloperską:
  - spowolnienie gospodarcze oraz ograniczenie akcji kredytowej przez banki może spowodować zaostrzenie warunków pozyskiwania finansowania na nowe projekty deweloperskie;
  - spowolnienie gospodarcze może wpływać negatywnie na możliwość skomercjalizowania na atrakcyjnych warunkach przygotowanych do budowy projektów;
  - ryzyko dotyczące daty i warunków rozpoczęcia realizacji zabudowy terenów przylegających do centrum handlowego Magnolia Park oraz nieruchomości w Wałbrzychu.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 15 maja 2009 roku