☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 3 / 2008

kwartał / rok

(zgodnie z § 86 ust. 2 i § 87 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. - Dz. U. Nr 209, poz. 1744)
dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 3 kwartał roku obrotowego 2008 obejmujący okres od 2008-01-01 do 2008-09-30
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł

data przekazania: 2008-11-13

NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY OCTAVA SA
(pełna nazwa emitenta)

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

00-838 (kod pocztowy)
Warszawa (miejscowość)

Prosta (ulica)
69 (numer)

022 444 15 55 (telefon)
022 444 15 50 (fax)

(e-mail)
www.octava.com.pl (www)

(NIP)
(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	-52 615	458 331	-15 363	119 625
II. Pozostałe przychody operacyjne	969	237	283	62
III. Koszty operacyjne	-19 727	-3 398	-5 760	-887
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-71 373	455 170	-20 841	118 800
V. Zysk (strata) netto	-66 014	367 758	-19 276	95 985
VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	-42 546	232 147	-12 423	60 591
VII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,34	4,98	-0,10	1,30
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 214	-203 020	2 690	-52 988
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	7 362	204 283	2 150	53 318
X. Przepływy pieniężne netto	16 576	1 263	4 840	330
XI.	30.09.2008	31.12.2007	30.09.2008	31.12.2007
XII. Aktywa, razem	856 976	992 483	251 438	277 075
XIII. Zobowiązania, razem	361 528	416 126	106 073	116 171
XIV. Kapitał własny, razem	495 448	576 357	145 365	160 904
XV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	351 460	400 838	103 119	111 903
XVI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	3,94	4,58	1,16	1,28
XVII. Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	2,79	3,19	0,82	0,89
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
XVIII. Przychody z inwestycji	3 583	2 302	1 046	601
XIX. Pozostałe przychody operacyjne	1 552	5	453	1
XX. Koszty operacyjne	-2 171	-1 812	-634	-473
XXI. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 964	495	865	129
XXII. Zysk (strata) netto	2 964	104	865	27
XXIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,02	0,00	0,01	0,00
XXIV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	14 096	-67 395	4 116	-17 590
XXV. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	67 703	0	17 671
XXVI. Przepływy pieniężne netto	14 096	308	4 116	80
XXVII.	30.09.2008	31.12.2007	30.09.2008	31.12.2007

XXVIII. Aktywa, razem	141 556	143 510	41 533	40 064
XXIX. Zobowiązania, razem	133	5 051	39	1 410
XXX. Kapitał własny, razem	141 423	138 459	41 494	38 654
XXXI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,12	1,10	0,33	0,31

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_Q3-2008.pdf	Raport kwartalny
komentarz_zarządu_3Q.pdf	Komentarz Zarządu

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2008-11-13	Piotr Rymaszewski	Prezes Zarządu	Piotr Rymaszewski
2008-11-13	Steven Foster	W imieniu i na rzecz Baker Tilly Poland Sp. z o.o.	Steven Foster

Octava NFI S.A.

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	**Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.**	**Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.**	**Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.**
Przychody z inwestycji	(52 615)	458 331	(15 363)	119 625
Pozostałe przychody operacyjne	969	237	283	62
Koszty operacyjne	(19 727)	(3 398)	(5 760)	(887)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(71 373)	455 170	(20 841)	118 800
Zysk (strata) netto	(66 014)	367 758	(19 276)	95 985
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	(42 546)	232 147	(12 423)	60 591
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	125 843 667	46 636 347	125 843 667	46 636 347
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,34)	4,98	(0,10)	1,30
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 214	(203 020)	2 690	(52 988)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	7 362	204 283	2 150	53 318
Przepływy pieniężne netto	16 576	1 263	4 840	330

	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2008	**31.12.2007**	**30.09.2008**	**31.12.2007**
Aktywa, razem	856 976	992 483	251 438	277 075
Zobowiązania, razem	361 528	416 126	106 073	116 171
Kapitał własny, razem	495 448	576 357	145 365	160 904
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	351 460	400 838	103 119	111 903
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)	3,94	4,58	1,16	1,28
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	2,79	3,19	0,82	0,89

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 30 września 2008 r.

w tys. zł	30.09.2008	31.12.2007
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	7 358	3 021
Nieruchomości inwestycyjne	745 194	883 075
Wartość firmy	7 341	6 817
Wartości niematerialne i prawne	35	42
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	911
	759 946	893 866
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24 281	23 930
Dłużne instrumenty finansowe	33 172	51 686
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	39 577	23 001
	97 030	98 617
Aktywa, razem	**856 976**	**992 483**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	92 646	92 646
Różnice kursowe z przeliczenia	(14 227)	-
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	260 457	295 608
	351 460	400 838
Udział mniejszości	143 988	175 519
Kapitał własny, razem	**495 448**	**576 357**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	262 360	13 696
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	70 579	99 972
	332 939	113 668
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17 472	36 391
Kredyty i pożyczki	4 031	252 750
Przychody przyszłych okresów	8	3 739
Inne rezerwy i zobowiązania	7 078	9 578
	28 589	302 458
Zobowiązania, razem	**361 528**	**416 126**
Pasywa, razem	**856 976**	**992 483**

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	17 288	50 936	12 688	12 688
Koszty najmu	(725)	(12 821)	(7 663)	(7 663)
Zysk netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	(86 648)	(95 447)	451 355	451 355
Przychody z innych papierów wartościowych	675	2 088	98	98
Przychody z tytułu odsetek	491	2 629	604	817
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	460	1 036
	(68 919)	(52 615)	457 542	458 331
Pozostałe przychody operacyjne	813	969	109	237
Przychody operacyjne, razem	**(68 106)**	**(51 646)**	**457 651**	**458 568**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(123)	(387)	(143)	(439)
Wynagrodzenia	(425)	(1 325)	(369)	(1 045)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(25)	(103)	(35)	(116)
Amortyzacja	(48)	(84)	(17)	(37)
Pozostałe koszty administracyjne	(15 008)	(17 607)	(475)	(1 608)
Pozostałe koszty operacyjne	(68)	(221)	(79)	(153)
	(15 697)	(19 727)	(1 118)	(3 398)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**(83 803)**	**(71 373)**	**456 533**	**455 170**
Koszty finansowe (netto)	(3 536)	(12 606)	(116)	(367)
Podatek dochodowy	20 611	17 965	(87 045)	(87 045)
Zysk (strata) netto	**(66 728)**	**(66 014)**	**369 372**	**367 758**
Przypisany dla:				
Akcjonariuszy Funduszu	(43 106)	(42 546)	233 600	232 147
Udział mniejszości	(23 622)	(23 468)	135 772	135 611
	(66 728)	**(66 014)**	**369 372**	**367 758**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,34)	(0,34)	2,04	4,98

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

w tys. zł	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu					
	Kapitał zakładowy	**Kapitał zapasowy**	**Różnice kursowe z przeliczenia**	**Wynik finansowy**	**Udział mniejszości**	**Razem**
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	-	295 608	175 519	576 357
Korekty lat poprzednich				7 395		7 395
Różnice kursowe z przeliczenia			(14 227)		(7 694)	(21 921)
Sprzedaż udziałów mniejszościowych					(369)	(369)
Zysk (strata) netto				(42 546)	(23 468)	(66 014)
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**(14 227)**	**260 457**	**143 988**	**495 448**
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.						
Saldo na początek okresu	1 204	38 425	-	55 481	35 739	130 849
Podwyższenie kapitału	11 380	56 323				67 703
Zysk (strata) netto				232 147	135 611	367 758
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**94 748**	**-**	**287 628**	**171 350**	**566 310**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	72 701	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(12 521)	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(810)	(153 211)
Zbycie papierów wartościowych	158 630	3 285
Nabycie papierów wartościowych	(139 745)	(57 925)
Odsetki otrzymane	3 421	642
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(4 412)	(438)
Podatek dochodowy	(2 935)	-
Pozostałe przepływy	(65 115)	4 627
	9 214	(203 020)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	68 285
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	(582)
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	18 060	136 580
Odsetki	(10 698)	-
	7 362	204 283
Przepływy pieniężne netto	**16 576**	**1 263**
Środki pieniężne na początek okresu	23 001	16 087
Środki pieniężne na koniec okresu	**39 577**	**17 350**

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 30 września 2008 r.

w tys. zł	30.09.2008	31.12.2007
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	32	32
Wartości niematerialne i prawne	11	1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	912
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	92 608	67 918
	92 669	68 863
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	470	1 431
Pożyczki udzielone	-	20 381
Dłużne instrumenty finansowe	33 172	51 686
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 245	1 149
	48 887	74 647
Aktywa, razem	**141 556**	**143 510**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	92 646	92 646
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	36 193	33 229
Kapitał własny, razem	**141 423**	**138 459**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	912
	18	912
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	115	4 139
Inne rezerwy i zobowiązania	-	-
	115	4 139
Zobowiązania, razem	**133**	**5 051**
Pasywa, razem	**141 556**	**143 510**

Octava NFI S.A.

Rachunek zysków i strat funduszu

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	675	2 088	98	98
Przychody z tytułu odsetek	736	1 495	813	1 168
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	460	1 036
	1 411	3 583	1 371	2 302
Pozostałe przychody operacyjne	1 543	1 552	1	5
Przychody operacyjne, razem	**2 954**	**5 135**	**1 372**	**2 307**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(123)	(387)	(143)	(439)
Wynagrodzenia	(309)	(940)	(278)	(775)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(16)	(69)	(13)	(56)
Amortyzacja	(6)	(14)	(3)	(10)
Pozostałe koszty administracyjne	(274)	(729)	(125)	(529)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(32)	(1)	(3)
	(728)	(2 171)	(563)	(1 812)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**2 226**	**2 964**	**809**	**495**
Koszty finansowe (netto)	-	-	(76)	(391)
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	**2 226**	**2 964**	**733**	**104**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,02	0,02	0,02	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	33 229	138 459
Zysk (strata) netto			2 964	2 964
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**36 193**	**141 423**
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.				
Saldo na początek okresu	1 204	38 425	34 754	74 383
Podwyższenie kapitału	11 380	56 323		67 703
Zysk (strata) netto			104	104
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**94 748**	**34 858**	**142 190**

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2007 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(24)	(7)
Zbycie papierów wartościowych	158 630	3 285
Nabycie papierów wartościowych	(138 852)	(57 923)
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(12 836)	(52)
Odsetki otrzymane	5 192	642
Spłaty pożyczek	7 843	-
Udzielone pożyczki	-	(11 148)
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(4 412)	(438)
Pozostałe przepływy	(1 445)	(1 754)
	14 096	(67 395)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	68 285
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	(582)
	-	67 703
Przepływy pieniężne netto	**14 096**	**308**
Środki pieniężne na początek okresu	1 149	742
Środki pieniężne na koniec okresu	**15 245**	**1 050**

Octava NFI S.A.

Podsumowanie portfela inwestycyjnego funduszu

na dzień 30 września 2008 r.

	Udziały wiodące	Udziały mniejszościowe	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe	Razem
Wartość bilansowa na początek roku obrotowego	**64 388**	**-**	**1 962**	**1 568**	**-**	**51 686**	**-**	**119 604**
Zwiększenia:	**-**	**-**	**24 457**	**233**	**-**	**138 893**	**-**	**163 583**
Nabycie			24 457	233		138 848		163 538
Należne odsetki						45		45
Zmniejszenia:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(157 407)**	**-**	**(157 407)**
Sprzedaży/wykupu						(157 407)		(157 407)
Wartość bilansowa na koniec okresu	**64 388**	**-**	**26 419**	**1 801**	**-**	**33 172**	**-**	**125 780**

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego

na dzień 30 września 2008 r.

	w tys. zł			
	Z nieograniczoną zbywalnością			
	notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdowych	nienotowane na rynkach regulowanych	Z ograniczoną zbywalnością
Udziały wiodące				
wartość bilansowa				64 388
wartość wg ceny nabycia				64 388
wartość godziwa				64 388
wartość rynkowa				
Udziały mniejszościowe				
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa				26 419
wartość wg ceny nabycia				26 419
wartość godziwa				26 419
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
wartość bilansowa				1 801
wartość wg ceny nabycia				1 841
wartość godziwa				1 801
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych				
Dłużne papiery wartościowe				
wartość bilansowa				33 172
wartość wg ceny nabycia				33 139
wartość godziwa				33 172
wartość rynkowa				
Pozostałe				
Zagraniczne papiery wartościowe				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	125 780
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	125 787
wartość rynkowa	-	-	-	-

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Udziały wiodące

na dzień 30 września 2008 r.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Liczba akcji/udziałów	Wartość księgowa akcji/udziałów przed korektą	Korekta wartości księgowej akcji/udziałów	Wartość bilansowa akcji/udziałów	Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
	w tys. zł											
1.	Legnicka Development S.A.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo-usługowych	4 136 905	64 388	0	64 388	-	70,3978%	70,3978%	0	0
Razem					**64 388**	**-**	**64 388**	**-**			0	0

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Udziały wiodące c.d.

na dzień 30 września 2008 r.

	w tys. zł																	
									Kapitał własny							Zobowiązania i rezerwy		
Lp.	Nazwa jednostki	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Aktywa obrotowe	Należności długoterminowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Aktywa razem	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Legnicka Development S.A.	43 781	17 435	39 375	0	20 260	0	871 911	484 316	91 379	0	9 208	(29 521)	409 014	4 236	387 595	23 648	359 526
Razem		**43 781**	**17 435**	**39 375**	0	**20 260**	0	**871 911**	**484 316**	**91 379**	0	**9 208**	**(29 521)**	**409 014**	**4 236**	**387 595**	**23 648**	**359 526**

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

na dzień 30 września 2008 r.

	w tys. zł												
Lp.	**Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej**	**Siedziba**	**Przedmiot działalności**	**Charakter powiązania**	**Liczba akcji/udziałów**	**Wartość księgowa akcji/udziałów przed korektą**	**Korekta wartości księgowej akcji/udziałów**	**Wartość bilansowa akcji/udziałów**	**Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)**	**Procent posiadanego kapitału zakładowego**	**Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu**	**Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce**	**Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)**
1.	Konstancin-Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	zależna	10 710	5 355	-	5 355	-	100,00%	100,00%	0	0
2.	Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	281 024	14 063	-	14 063	-	100,00%	100,00%	0	0
3.	Legnicka Investments Sp. z o.o.	Wrocław	działalność deweloperska	zależna	1 000	7 001	-	7 001	-	100,00%	100,00%	0	0
4.	Maski Sp. z o.o.	Warszawa	działalność wydawnicza	stowarzyszona	40	0	-	0	-	40,00%	40,00%	0	0
Razem						**26 419**	**-**	**26 419**	**-**			0	0

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

na dzień 30 września 2008 r.

	w tys. zł																	
									Kapitał własny							Zobowiązania i rezerwy		
Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Aktywa obrotowe	Należności długoterminowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Aktywa razem	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasowy	Rezerwowe	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Konstancin-Nieruchomości Sp. z o.o.	0	(59)	839	0	636	0	5 147	4 556	5 355	0	501	0	(1 209)	(91)	591	584	0
2.	Galeria7 Sp. z o.o.	54	(372)	1 314	0	927	0	12 884	11 754	14 051	0	0	0	(616)	(1 681)	1 130	1 130	0
3.	Legnicka Investments Sp. z o.o.	0	0	3 849	0	1 039	0	8 573	7 004	50	0	6950	0	0	4	1 569	1 569	0
4.	Maski Sp. z o.o.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
Razem		**54**	**(431)**	**6 002**	**0**	**2 602**	**0**	**26 604**	**23 314**	**19 456**	**0**	**7 451**	**0**	**(1 825)**	**(1 768)**	**3 290**	**3 283**	**0**

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Akcje i udziały w pozostałych jednostkach

na dzień 30 września 2008 r.

Lp.	w tys. zł Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Liczba akcji / udziałów	Wartość bilansowa akcji/udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	1 362	1 268	22,76%	22,76%		
2.	Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	832	466	22,62%	22,62%		
3.	Przy Parku Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	obsługa nieruchomości	109	67	22,71%	22,71%		
Razem					**1 801**				

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Obligacje

na dzień 30 września 2008 r.

Lp.	Emitent	Nr serii	Termin wykupu	Wartość nominalna	Wartość w cenie nabycia	Wartość rynkowa	Należne odsetki	Udział w aktywach netto w %
	w tys. zł							
1	BGŻ	BGZ0007 221208	22.12.2008	8 500	8 361	8 367	6	5,92%
2	Volkswagen Leasing Polska	VWLEAS65 241108	24.11.2008	8 300	8 308	8 309	9	5,87%
3	BPH Leasing	PEKAL328 071108	07.11.2008	7 500	7 432	7 448	15	5,27%
4	Toyota Bank Polska	TOYOTB17 190109	19.01.2008	7 500	7 333	7 348	15	5,20%
5	Volkswagen Leasing Polska	VWLEAS66 301008	30.10.2008	1 700	1 705	1 700	-	1,20%
Razem				**33 500**	**33 139**	**33 172**	**45**	**23,46%**

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 30 czerwca 2008 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 30 czerwca 2008 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 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. 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 III kwartał 2008 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 zmiany waluty funkcjonalnej ze złotych polskich na EURO. NFI Octava S.A. podjęła decyzję o zmianie waluty funkcjonalnej w celu odzwierciedlenia zdarzeń i transakcji w lepszy sposób, w związku z tym, że większość transakcji Funduszu oraz Grupy oparta jest na EURO. Podobną decyzję podjęła spółka zależna Legnicka Development S.A.

Lista znaczących inwestycji w spółki zależne i stowarzyszone przedstawia się następująco:

	Udział NFI w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	30.09.2008	**31.12.2007**
Legnicka Development S.A.	70,40%	70,40%
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	86,38%	82,56%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	86,38%	82,55%
Przy Parku Sp. z o.o. w likwidacji	84,59%	84,59%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	100,00%	-

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

KOMENTARZ
ZARZĄDU NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OCTAVA SA
DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2008 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

Głównym źródłem głębokiej niestabilności jaka od początku roku zapanowała na polskim rynku kredytów i instrumentów dłużnych, akcji, jak i w coraz większym stopniu na rynku nieruchomości, jest nadwyrężone zaufanie inwestorów do przejrzystości i rzetelności informacji stanowiących podstawę wyceny. W przypadku rynku kapitałowego wydaje się, że inwestorzy giełdowi istotnie zweryfikowali swoje podejście do wycen prezentowanych w księgach spółek, jak i do potencjału wzrostu wartości aktywów emitentów. Z kolei inwestorzy nieruchomościowi, w tym banki, ze zwiększoną ostrożnością zaczęły podchodzić do prognozowanych możliwości generowania gotówki przez projekty, jak i do wycen tych projektów.

Bezpośrednią konsekwencją kryzysu zaufania na rynkach finansowych jest obserwowany w trzecim i czwartym kwartale bieżącego roku dramatyczny spadek płynności w systemie bankowym. Utrata wiary w poprawność stosowanych reguł sprawozdawczości księgowej, w rzetelność ujawnianych informacji (nawet w bardzo regulowanych sektorach), w znaczenie systemu ratingowego i w siłę, wydawałoby się, nieśmiertelnych „brand-ów" znacząco ograniczyły skalę akcji kredytowej na rynku międzybankowym. W rezultacie, warunki finansowania długiem projektów nieruchomościowych uległy znaczącemu pogorszeniu, polegającemu na istotnym wzroście marż, obniżeniu udziału długu w całkowitym finansowaniu projektów oraz istotnej rozbudowie katalogu warunków wstępnych wypłaty kredytu. To z kolei prowadzi do zmniejszenia oczekiwanej skali zwrotu z inwestycji kapitałowych i spowoduje spadek cen transakcyjnych na rynku nieruchomości przy równoczesnym się jego kurczeniu.

W odniesieniu do planowanych projektów deweloperskich, przynajmniej w najbliższych latach należy oczekiwać obniżenia udziału bankowego finansowania dłużnego w całkowitym budżecie budowlanym z dotychczasowych 70%-80% do 50%-70%. Dla projektów prowadzonych przy takim poziomie finansowania bankowego należy oczekiwać obniżenia stopy zwrotu z inwestycji kapitałowych. I choć spowolnienie gospodarcze prawdopodobnie doprowadzi do spadku kosztów budowy, to nie należy się spodziewać, że jego skala w pełni zrekompensuje skutki wymuszonych zmian struktury finansowania.

Choć sytuacja finansowa Octavy na koniec trzeciego kwartału jest bardzo dobra, to opisane powyżej czynniki doprowadziły do znacznego spadku kapitalizacji Funduszu. Trudno ocenić w jakim stopniu przeszacowanie to jest wynikiem zmiany podejścia inwestorów do potencjału rozwojowego Spółki, a w jakim odzwierciedla ich obawy co do głównych pozycji bilansowych i rachunku wyników Grupy. W opinii Zarządu podstawowym powodem, który może wpływać na zmianę fundamentalnej wartości aktywów Grupy jest oczekiwany przez inwestorów nieruchomościowych spadek wartości posiadanych przez Grupę nieruchomości. Z punktu widzenia płynności, terminów spłaty zobowiązań czy też bieżących przepływów gotówkowych (ich wysokości i stabilności) sytuacja Grupy Octava jest bezpieczna i lepsza niż kiedykolwiek na przestrzeni ostatnich lat.

W związku z przeszacowaniem wartości Funduszu przez jego akcjonariuszy i w świetle dosyć powszechnego przekonania sektora nieruchomościowego o potrzebie zweryfikowania cen nieruchomości, Fundusz podjął decyzję o zmianie wyceny podstawowego aktywa Grupy jakim jest nieruchomość – centrum handlowe Magnolia Park. Na koniec trzeciego kwartału, na pozimie skonsolidowanym wycena nieruchomości została zredukowana z kwoty 240 mln euro (wg wyceny na koniec 2007r.) do kwoty 210 mln euro, co spowodowało ujemny wynik finansowy (gdyby pominąć skutki przeszacowania oraz zakończenia rozliczenia procesu deweloperskiego po trzech kwartałach Grupa nie wykazałaby straty na działalności operacyjnej w kwocie 71 mln PLN, ale zysk operacyjny w wysokości ok. 25 mln PLN). Ponadto, zgodnie z zasadami przyjętymi przez Fundusz, na koniec roku wartość nieruchomości w Grupie zostanie zweryfikowana przez zewnętrznego doradcę.

Z punktu widzenia działalności operacyjnej pierwsze trzy kwartały tego roku były okresem postępu we wszystkich prowadzonych przez nas projektach z wyjątkiem spółek konstancińskich.

Dla terenu planowanego w Wałbrzychu centrum handlowego uchwalony został plan zagospodarowania przestrzennego, dopuszczający alternatywnie budowę centrum handlowego z parkingami lub obiektów mieszkalnych.

Dla terenu otaczającego centrum handlowe Magnolia Park we Wrocławiu uchwalony został kompleksowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwiający intensywną zabudowę handlową, mieszkaniową, biurową i hotelową wraz z parkingami.

Na przestrzeni roku od daty otwarcia ustabilizowała się pozycja centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu, jako dominującego centrum o zasięgu regionalnym. Wpływy spółki z najmu są zgodne z przyjętymi prognozami i pozwalają na bezpieczną dla Grupy obsługę istniejących zobowiązań, jak i dostępnego do wykorzystania kredytu.

Dotychczas obowiązujące umowy kredytu budowlanego oraz wstępna umowa leasingu zwrotnego dotyczące centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu zostały zastąpione umową kredytu inwestycyjnego na łączną kwotę 135 mln euro, z czego ok. 78 mln euro zostało już wykorzystane na spłatę istniejących kredytów i pożyczek zaciągniętych przez LDSA. Dotychczas niewykorzystana kwota nowego kredytu może być dowolnie użyta przez spółkę lub w formie dystrybucji przekazana jej akcjonariuszom.

Podsumowując, Grupa Octava posiada stabilne, wolne przepływy finansowe i dostęp do kredytów. Posiadane zasoby gotówkowe, jak i możliwość bezpiecznego powiększenia zadłużenia, pozwalają spółce, mimo istotnej niestabilności na rynkach finansowym i nieruchomościowym, na systematyczne i bezpieczne wdrażanie przyjętej strategii rozwojowej.

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.

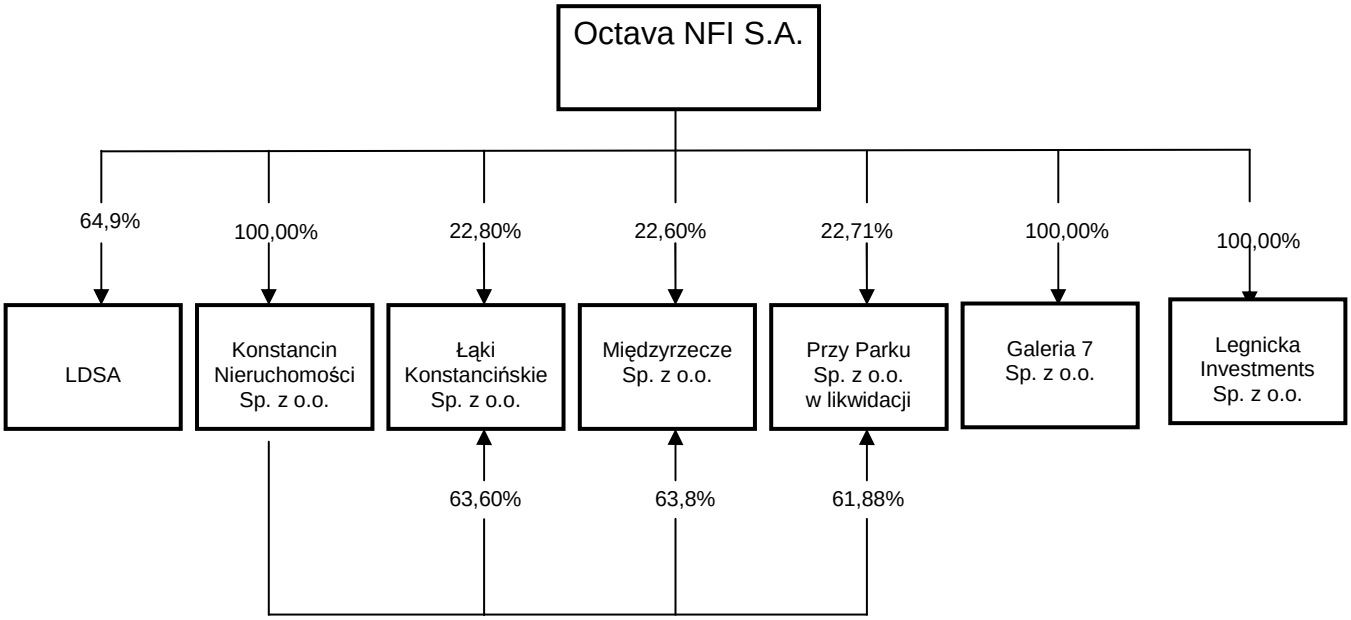
Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest realizacja projektów nieruchomościowych.

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.
- Przy Parku Sp. z o.o. w likwidacji

Struktura Grupy Kapitałowej przedstawia się następująco:



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

- **LDSA** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 24 ha gruntu przy ulicy Legnickiej we Wrocławiu. Na obszarze tym spółka prowadzi galerię handlową Magnolia Park.

- **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.

- **Galeria7 Sp. z o.o.** realizuje projekt Magnolia Park Wałbrzych na działce o łącznej powierzchni ponad 3,1 ha zlokalizowanej w centrum Wałbrzycha. W chwili obecnej szacowana wielkość projektowanej powierzchni najmu to ok. 40 - 47 tys. metrów kwadratowych.

- **Legnicka Investments Sp. z o.o.** – spółka została powołana przez Fundusz w sierpniu 2008r. Udziały objęte zostały za łączną cenę 7 mln zł i opłacone przez Fundusz

gotówką. Spółka została powołana w celu przygotowania projektu rozbudowy Galerii Magnolia Park we Wrocławiu. Fundusz przewiduje, że Legnicka Investments zostanie sprzedana do LDSA w okresie następnych 12 miesięcy.

- **Przy Parku Sp. z o.o. w likwidacji** – Trwa proces likwidacji spółki.

OPIS DOKONAŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W III kwartale przyjęty został przez Radę Miejską Wrocławia plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu należącego do LDSA, pozwalający na rozbudowę powierzchni handlowej, budowę parkingów, powierzchni mieszkalnej i biurowej. Szacuje się, że nowy plan daje możliwość budowy ok. 230 tys. m.kw. powierzchni netto oraz 8 – 10 tys. miejsc parkingowych.

Od początku roku prace w Grupie koncentrowały się na właściwym spozycjonowaniu Galerii Magnolia Park na rynku lokalnym, przygotowaniu projektu rozbudowy Galerii oraz projektu nowego centrum handlowego w Wałbrzychu.

Po pierwszym roku działalności Galerii Magnolia Park (otwarcie centrum nastąpiło 25 października 2007r.), centrum zajmuje dominującą pozycję wśród obiektów handlowych w regionie Wrocławia. Magnolię Park, największy tego typu obiekt na Dolnym Śląsku, odwiedziło w ciągu 12 miesięcy prawie 8,5 mln ludzi. Marketingowy program otwarcia Centrum, opracowany i wdrożony przez Redis (dewelopera i zarządzającego centrum) zdobył prestiżową nagrodę Gold Solal Marketing Award, przyznawaną europejskim centrom handlowym przez Międzynarodową Radę Centrów Handlowych (ICSC).

Rozpoczęcie rozbudowy Magnolii Park we Wrocławiu i budowa centrum handlowego w Wałbrzychu planowane jest na przyszły rok, choć dokładna data jest uzależniona od postępu procesu komercjalizacji i negocjacji dot. finansowania budowy. Do chwili obecnej sygnały płynące z rynku najemców nie wskazują na poważne zagrożenia po stronie komercjalizacji. Z kolei, zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów budowlanych przez banki zostało uwzględnione w planach deweloperskich obydwu projektów i propozycje Grupy w tym obszarze zostaną przedstawione partnerom bankowym Funduszu w pierwszym kwartale przyszłego roku.

PODSTAWOWE ELEMENTY BILANSU I RACHUNKU WYNIKU WPŁYWAJĄCE NA SYTUACJĘ GRUPY KAPITAŁOWEJ I SPÓŁKI.

Jednym z elementów zarządzania portfelem Funduszu jest utrzymanie stosunkowo prostej i przejrzystej struktury bilansu Grupy. W celu poprawy czytelności skonsolidowanych sprawozdań Grupy, poniżej przedstawiamy nieco zdezagregowane, najbardziej istotne pozycje bilansowe i rachunku wyników.

Znaczące pozycje bilansu Grupy Kapitałowej Octava (na dzień 30 września 2008)

Aktywo	Wartość aktywów (100%)	Zobowiązania (100%)	Wartość Netto (100%)	Udział Octavy	Wartość Netto dla Octavy
	A	B	A-B		
LDSA - aktywa razem**	762.610	383.994	378.616	64,9%*	245.722
Galeria 7 – aktywa razem	12.884	1.130	11.754	100 %	11.754
Spółki konstancińskie – aktywa razem	10.977	1.248	9.729	ok. 85%	8.270
Gotówka i ekwiwalenty w Octava NFI SA	48.417	-	48.417	100 %	48.417
RAZEM	834.888		444.915		314.163

** Dane uwzględniające pełne wykorzystanie opcji odkupu akcji Octavy przez grupę Redis/LHBV.*
*** Wartość aktywów LDSA uwzględnia rezerwę obniżającą wartość wyceny nieruchomości Magnolia Park w kwocie 30 mln euro, utworzoną na poziomie sprawozdania skonsolidowanego.*

Znaczące pozycje bilansu LDSA (na dzień 30 września 2008r.)

Istotną pozycją bilansu, która może potencjalnie zaniżać wartość aktywów netto LDSA w bilansie Grupy jest kwota odroczonego zobowiązania podatkowego. Zobowiązanie to w pełnej kwocie może w rzeczywistości nigdy nie stać się wymagalnym.

Pozycja	Wartość
Aktywa	
Nieruchomości	720.000
Inwestycje	1.600
Należności	20.260
Gotówka i ekwiwalenty	19.115
Pasywa	
Kredyt bankowy*	266.391
Inne zobowiązania	20.437
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej euro na PLN	21.921
Odroczone zobowiązanie podatkowe**	68.666

** Jest to kredyt inwestycyjny na okres 10 lat. Całkowita kwota kredytu dostępna dla spółki to 135 mln euro. Na dzień 30.09.08 wykorzystana została kwota ok. 78 mln euro.*

*** Odroczone zobowiązanie podatkowe spółki Legnicka Development S.A. zostało obliczone jako 19% różnicy pomiędzy wartością nieruchomości z wyceny (z uwzględnieniem wszelkich rezerw) i poniesionymi nakładami. Zobowiązanie to staje się wymagalne wyłącznie w przypadku sprzedaży posiadanej nieruchomości (w tym galerii handlowej) przez LDSA. Natomiast w przypadku sprzedaży akcji LDSA przez Octava NFI S.A. zobowiązanie to nie staje się wymagalne. Według informacji uzyskanej przez Fundusz od doradców nieruchomościowych, dotychczasowa praktyka podmiotów zawierających transakcje zakupu/sprzedaży akcji/udziałów spółek celowych posiadających nieruchomości komercyjne, wskazuje, że zobowiązania spółek celowych z tytułu odroczonego podatku są uwzględniane w cenie transakcji w ograniczonym zakresie. Celem Funduszu jest doprowadzenie w przyszłości do sprzedaży spółki będącej właścicielem Galerii Magnolia Park, a nie samej nieruchomości.*

Znaczące pozycje Rachunku Wyników Grupy Kapitałowej Octava (1.1.2008-30.9.2008)

Pozycja	Wartość (100%)	Udział Octavy	Kwota przypisana Octavie
Przychody LDSA	54.158	64,9%	35.149
Koszty LDSA	36.612	64,9%	23.761
Rezerwa obniżająca wycenę nieruchomości LDSA (dokonanej na poziomie Funduszu)	110.000	64,9%	71.390
Przychody Octava NFI S.A.	5.135	100%	5.135
Koszty Octava NFI S.A.	2.171	100%	2.171

Znaczące pozycje Rachunku Wyników LDSA (1.1.2008-30.9.2008)

W trzecim kwartale b.r. spółka dokonała zmian i korekty za poprzedni rok w sposobie księgowania wydatków inwestycyjnych na terenie dróg publicznych. Początkowo wydatki te (które były częścią budżetu deweloperskiego) zostały ujęte jako inwestycja, podlegająca wieloletniej amortyzacji. Następnie w III kwartale 2008r. LDSA uzyskała interpretację podatkową pozwalającą na potraktowanie ww. wydatków jako koszty bezpośrednie. Po dokonanych zmianach, wydatki zostały wykazane jako koszt i obniżają natychmiast podstawę opodatkowania. W rezultacie, zmiana sposobu księgowania spowoduje powiększenie księgowych kosztów działalności spółki w roku 2007 i 2008 oraz pozwoli spółce uzyskać wpływy gotówkowe ze zwrotu podatku na kwotę ok. 2,4 mln zł.

Pozycja	Wartość
Przychody	50.935
Koszty operacyjne	26.349
Koszty finansowe	10.263

Znaczące pozycje Rachunku Wyników Octava NFI S.A. (1.1.2008-30.9.2008)

Pozycja	Wartość
Przychody z tyt. odsetek oraz papierów wartościowych (obligacji komercyjnych)	3.583
Koszty operacyjne	2.171

Płynność finansowa Grupy

Kategoria	Wartość
Gotówka i ekwiwalenty w spółkach Grupy	72.749
Dostępne linie kredytowe	(57 mln euro) 194.273
Razem	**267.022**

Sprawozdane finansowe zostało sporządzone przy założeniu, iż spółka Legnicka Holding BV wykona przyznane jej na mocy porozumienia akcjonariuszy spółki Legnicka Development S.A. z dnia 16 grudnia 2005 r., prawo do otrzymania od Octava NFI S.A. do 5,5% akcji Legnicka Development S.A. Prawo to stanowi element wynagrodzenia za doprowadzenie do otwarcia centrum handlowego i osiągnięcia określonego poziomu przychodów netto z najmu powierzchni handlowej.

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

Do najważniejszych wydarzeń, które wystąpiły po dacie bilansu a dotyczyły Grupy, należy zaliczyć:

1. uruchomienie kredytu inwestycyjnego przez spółkę LDSA. Łączna kwota środków dostępnych na podstawie umowy kredytu wynosi 135 mln euro.
2. spłatę zadłużenia finansowego LDSA z tytułu kredytów i pożyczek. Kwota z pierwszej transzy (ok. 78 mln EUR) została wykorzystana przez Spółkę zależną na:
    a. spłatę Kredytu Budowlanego na łączną kwotę 70.399.528 EUR oraz Kredytu VAT – w wyniku czego umowa kredytowa z dnia 20 grudnia 2005 r. przestała obowiązywać, Kredytodawcy nie mają żadnych roszczeń w stosunku do Spółki z tytułu Kredytu Budowlanego oraz Kredytu VAT, a zabezpieczenia ustanowione na ich spłatę wygasły oraz ulegną odpowiednio zwolnieniu;
    b. spłatę pożyczek w łącznej kwocie 7.760.104 EUR na rzecz:
        i. Manchester Securities Corporation – 4.056.761EUR
        ii. Octava NFI S.A. – 3.703.343 EUR
3. Galeria7 Sp. z o.o. zawarła umowę najmu z H&M Hennes & Mauritz Sp. z o.o. dotyczącej powierzchni ok. 1.800 m² na dwóch poziomach w centrum handlowym, które planuje wybudować Spółka w Wałbrzychu. Umowa z H&M została zawarta na 10 lat, z opcją przedłużenia.

4. Ponadto dokonane zostało ponownie podniesienie kapitału w Spółce Galeria7. Środki pozyskane przez Spółkę (5.800 tys. zł) będą wykorzystane na prowadzenie prac związanych z budową galerii handlowej w Wałbrzychu.

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 13 sierpnia 2008 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* *-Senato Holdings Limited* *-NIF Fund Investments (Cyprus) Limited*	**68.983.676**	**54,81%**
Deactiva Limited:	**12.571.282**	**9,99%**
PZU Asset Management :	**895.660***	**0,71%***

** Zgodnie ze świadectwami depozytowymi złożonymi przed NWZA zwołanym na dzień 30.10.2007 r. PZU na Życie S.A. zarejestrowało 4.600.000 akcji, co stanowiło 3,66% ogólnej liczby głosów na WZA, a PZU S.A. zarejestrowało 3.400.000 akcji, co stanowiło 2,70% ogólnej liczby głosów na WZA.*

2. Stan na 13 listopada 2008 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:	**68.983.676**	**54,81%**
-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.*

3. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie objętym sprawozdaniem, w trybie art. 69 Ustawy o ofercie publicznej w okresie objętym sprawozdaniem

W okresie objętym sprawozdaniem nie zaszły żadne 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 III kwartał 2008 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 II 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 II kwartał 2008 r. a dniem przekazania raportu za III kwartał 2008 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 III kwartale 2008 r. Fundusz nie zawarł transakcji z podmiotami powiązanymi.

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 III kwartale nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

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

Podstawowym czynnikiem istotnie wpływającym na wyniki w kolejnym kwartale będzie w dalszym ciągu stabilne, dalsze funkcjonowanie centrum handlowego Magnolia Park.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 13 listopada 2008 roku