O C T A V A

Narodowy Fundusz Inwestycyjny Octava S.A.

Do Akcjonariuszy Grupy Kapitałowej

Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava SA

Warszawa, 31 marca 2008 roku

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava Spółka Akcyjna (Octava, Fundusz) przedkładam Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe wraz z Raportem i opinią biegłego rewidenta oraz Sprawozdanie Zarządu na temat działalności Grupy Kapitałowej w 2007 roku.

Rok 2007 był rokiem przełomowym z punktu widzenia realizacji przyjętej w 2004 roku strategii rozwoju Funduszu w sektorze nieruchomości. Spółka Legnicka Development S.A. zakończyła budowę największej we Wrocławiu galerii handlowej. Otwarcie centrum handlowego Magnolia Park nastąpiło w październiku 2007 r. Zakończenie budowy Magnolii Park pozwoliło na przeszacowanie wartości tego aktywa w księgach Funduszu i zrealizowanie przez grupę kapitałową skonsolidowanego zysku w kwocie 377.805 tys. zł. Na dzień otwarcia, cała powierzchnia handlowa w galerii była wynajęta, a szacowane roczne przychody netto z wynajmu wynoszą ok. 13.5m Euro.

Oddanie do użytku centrum handlowego, niski poziom obciążenia bilansu Funduszu i grupy kapitałowej zobowiązaniami oraz spodziewana stabilizacja skonsolidowanych przychodów powodują, że mimo dużej niestabilności na rynkach finansowych i w sektorze bankowym Fundusz i grupa posiadają silne fundamenty budowy wartości w okresie następnych lat. Planowane projekty będą wdrażane w oparciu o wypróbowany mechanizm współpracy ze sprawdzonymi partnerami, w przekonaniu, że wartość kreuje się nie tylko poprzez staranny dobór lokalizacji, ale przede wszystkim przez ostrożny i dobrze przygotowany budżet oraz skuteczne przeprowadzenie procesu budowlanego i komercjalizację.

W 2007r. Fundusz rozpoczął przygotowania do rozpoczęcia kolejnych dwóch istotnych inwestycji: budowy galerii handlowej w Wałbrzychu (ok. 40 tys. m^2 netto) oraz pierwszej fazy rozbudowy Magnolia Park i budowy budynku hotelowo-biurowego we Wrocławiu (łącznie ok. 55 tys. m^2 netto). Łączny szacowany budżet tych dwóch projektów to ponad 200m Euro, zaś rozpoczęcie prac budowlanych jest planowane na pierwszą połowę 2009r.

W dalszej perspektywie, Fundusz planuje całkowite zagospodarowania terenu wokół Magnolii Park (dodatkowe ok 160 tys. m^2 netto), zagospodarowanie terenów w Konstancinie oraz zakup kolejnych nieruchomości pod projekty deweloperskie.

Przeprowadzona w 2007r. emisja akcji na kwotę prawie 70 mln złotych, oraz spodziewane środki z refinansowania projektu we Wrocławiu powinny zaspokoić potrzeby płynnościowe grupy kapitałowej.

Piotr Rymaszewski