SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA NFI SA ZA 2007 ROK

Raport roczny skonsolidowany został przygotowany zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

GRUPA KAPITAŁOWA 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 NFI OCTAVA SA.:

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

Spółki wchodzące w skład Grupy Octava realizują projekty deweloperskie na posiadanych nieruchomościach:

- Legnicka Development S.A. posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 24 ha gruntu przy ulicy Legnickiej we Wrocławiu. Na tej nieruchomości Spółka zbudowała i otworzyła galerię handlową Magnolia Park. Na części działki, zajmowanej przez parking, w chwili obecnej trwają prace nad wdrożeniem projektu zabudowy mieszanej o łącznej powierzchni netto do 220 tys. metrów kwadratowych.
- 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.
- Przy Parku Sp., z o.o. – spółka posiada wyłącznie gotówkę. Obecnie trwa proces likwidacji spółki.
- Galeria7 Sp. z o.o. powstała w II kwartale 2007r. Głównym przedmiotem jej działalności jest działalność deweloperska. Wszystkie udziały w Spółce zostały objęte przez NFI Octava S.A. Spółka posiada (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego) ponad 3, 1 ha gruntu w centrum Wałbrzycha. Na obszarze tym spółka planuje wybudować centrum handlowo – rozrywkowe.

I. OPIS DOKONAŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZAWARTYCH ZNACZĄCYCH UMÓW ORAZ PERSPEKTYWY ROZWOJU NA NAJBLIŻSZY ROK OBROTOWY

Do najważniejszych dokonań Funduszu w 2007 roku należy otwarcie centrum handlowego we Wrocławiu (25.10.2007) - Magnolia Park. W centrum o powierzchni najmu ok. 66 tysięcy m² działa ok. 240 sklepów i podmiotów usługowych.

Ponadto we wrześniu 2007 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Funduszu w związku z emisją 113.808.413 akcji serii B, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. W wyniku tej operacji kapitał zakładowy Funduszu po rejestracji wynosi 12.584.366,70 zł i dzieli się na 125.843.667 akcji zwykłych na okaziciela serii A i B, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. Łączne wpływy Funduszu z emisji akcji wyniosły 68.285.047,80 zł.

Ponadto, w sierpniu 2007 r. Fundusz utworzył spółkę celową Galeria 7 Sp. z o.o., której w celu zrealizowania inwestycji polegającej na budowie w Wałbrzychu centrum handlowego. Fundusz posiada 100 % kapitału zakładowego i głosów Galerii 7. Opis transakcji z Galerią 7 został zawarty w dziale VIII.

Opis perspektyw rozwoju w roku 2008 oraz charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Funduszu i Grupy Kapitałowej

Podstawowymi, krótkoterminowymi celami Funduszu w obszarze realizowania wartości są:

- zaawansowanie procesu przygotowania do zabudowy terenów zajmowanych przez parking obsługujący centrum handlowe Magnolia Park, oraz nieruchomości w Wałbrzychu, a w szczególności uzyskanie planów miejscowych, przygotowanie projektów inwestycyjnych oraz pozyskanie finansowania na realizację inwestycji;
- dokonanie jednej lub dwóch nowych inwestycji w projekty nieruchomościowe i zapewnienie finansowania na ich prowadzenie.

W opinii Funduszu powyższe cele są możliwe do realizacji w 2008r.

W ocenie Zarządu zewnętrznymi czynnikami istotnymi dla rozwoju Funduszu jest przede wszystkim ogólna sytuacja na rynku budowlanym, nieruchomościowym i finansowym, jak również ogólna sytuacja gospodarcza w kraju i za granicą.

II. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO- FINANSOWYCH

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec 2007r. wynosiły 992.483 tys. zł (277.075 tys. euro), zaś aktywa netto 576.357 tys. zł (160.904 tys. euro). Na koniec 2007 roku Grupa Kapitałowa Octava zanotowała zysk netto w kwocie 377.805 tys. zł (100.033 tys. euro).

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec 2007 wynosił 400.838 tys. zł; natomiast zysk netto przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec 2007 wynosił 238.025 tys. zł. Wartość kapitału własnego przypisanego akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję na koniec 2007 roku wynosiła 3,19 zł.

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec 2007 roku miały:

-	zysk netto z wyceny nieruchomości Legnicka Development	456.147 tys. zł
-	zysk netto z wyceny nieruchomości Galeria7	3.491 tys. zł
-	zysk netto z wyceny nieruchomości konstancińskich	874 tys. zł
-	przychody z najmu	28.335 tys. zł
-	rezerwa na wynagrodzenie za wyniki dla firmy zarządzającej	4.065 tys. zł
-	wynagrodzenia (w tym wynagrodzenie firmy zarządzającej)	2.110 tys. zł
-	pozostałe koszty administracyjne	4.014 tys. zł

Aktywa Octava NFI S.A. na koniec 2007r. wynosiły 143.510 tys. zł, zaś aktywa netto 138.459 tys. zł. Na koniec 2007 roku Fundusz zanotował stratę netto w kwocie 3.627 tys. zł.

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec 2007 roku miały:

-	przychody z tytułu odsetek	1.475 tys. zł
-	zyski z inwestycji	1.036 tys. zł
-	wynagrodzenia, w tym wynagrodzenie firmy zarządzającej	1.715 tys. zł
-	rezerwa na wynagrodzenie za wyniki dla firmy zarządzającej	4.065 tys. zł
-	pozostałe koszty administracyjne	881 tys. zł

W 2007 roku wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miały istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę. Istotnym nietypowym wydarzeniem było przeszacowanie wartości nieruchomości spółki Legnicka Development SA. Ponadto w 2007 roku wystąpiły nietypowe wydarzenia polegające na utworzeniu rezerwy na dodatkowe wynagrodzenie za zarządzanie dla firmy zarządzającej, zgodnie z Umową o zarządzanie.

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.

Z punktu widzenia płynności Grupy Kapitałowej największe znaczenie wśród aktywów miały środki pieniężne i dłużne instrumenty finansowe (łącznie 74.687 tys. zł).
Struktura aktywów na koniec 2007 roku wyglądała następująco:

- nieruchomości inwestycyjne 89% aktywów
- należności 2,4% aktywów,
- dłużne instrumenty finansowe 5,2% aktywów
- środki pieniężne 2,3% aktywów.

Pasywa: skonsolidowany kapitał własny na dzień 31.12.07 wynosił 576.357 tys. zł, co stanowiło 58% sumy pasywów. Zobowiązania krótkoterminowe stanowiły 30% sumy bilansowej Grupy i wynosiły 302.458 tys. zł.

III. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Najistotniejsze czynniki ryzyka dla Grupy Kapitałowej dotyczą terminowego rozpoczęcia realizacji zabudowy terenów przylegających do centrum handlowego Magnolia Park oraz nieruchomości w Wałbrzychu, w tym faktycznych terminów uzyskania wymaganych rozstrzygnięć administracyjnych. W przypadku działek znajdujących się w Konstancinie dodatkowym czynnikiem ryzyka jest termin zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto każda inwestycja nieruchomościowa obarczona jest szeregiem ryzyk związanych z samym procesem budowlanym oraz procesem jego komercjalizacji, a także samym jej prowadzeniem. Istotne są również ryzyka zaistnienia szeregu czynników rynkowych wpływających na wartość inwestycji.

IV. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH

W 2007 r. Fundusz był organizacyjnie powiązany z firmą, która zarządza jego majątkiem: KP Capital Sp. z o.o. Natomiast powiązania kapitałowe Grupy dotyczą spółek, których Fundusz posiada akcje lub udziały. Opis Grupy Kapitałowej przedstawiono we wstępie do niniejszego Sprawozdania.

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonywała działalności wytwórczej, handlowej ani usługowej, zatem nie przedstawia informacji na temat produktów, towarów i usług.

VI. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ FUNDUSZ TRANSKACJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Za wyjątkiem transakcji opisanych w dziale VIII, łączna kwota transakcji zawartych przez Fundusz z każdym podmiotem powiązanym nie przekroczyła w 2007 roku kwoty 500 tys. euro. Pozostałe znaczące umowy zawarte z podmiotami powiązanymi opisane są w dziale VIII.

VII. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH, O UMOWACH POŻYCZEK

W 2007 roku Fundusz nie zaciągał ani kredytów, ani pożyczek.

VIII. INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELONYCH GWARANCJACH

W 2007r. Fundusz zawarł następujące umowy z podmiotami powiązanymi:

- 18 września 2007 roku Fundusz zawarł ze swoją spółką zależną Galerią7 umowę pożyczki kwoty 9.000.000 PLN. Środki z pożyczki były przeznaczone na działalność inwestycyjną Galerii7. Oprocentowanie wynosiło 6% pa. Termin spłaty pożyczki określono na 30.09.2008r. Ze środków pozyskanych z pożyczki Galeriia7, w dniu 11 października nabyła własność i prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 3,1 ha. W 2008 r. nastąpiła konwersja pożyczki wraz z odsetkami na kapitał Galerii 7, opisana w dziale XXIV.

- W dniu 19 września 2007 roku Fundusz zawarł ze swoją spółką zależną – LDSA umowę pożyczki w PLN na kwotę stanowiącą równowartość 2.000.000 EURO. Termin spłaty pożyczki został określony na dzień 15 września 2009 roku. Umowa pożyczki została zawarta w związku z umową poręczenia zawartą 20 grudnia 2005 roku, pomiędzy Octava NFI SA, jako poręczycielem kredytu budowlanego udzielonego Legnickiej Development SA oraz BRE Bankiem, jako przedstawicielem banków finansujących ww. kredyt.

IX. EMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W 2007 roku Fundusz dokonał emisji akcji serii B, która została opisana w dziale I.

X. WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW POCHODZĄCYCH Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Środki pochodzące z emisji akcji serii B (opisane w dziale I) Fundusz wykorzystał m.in. na udzielenie pożyczek dla Legnicka Development SA (opisana w dziale. VIII) i Galerii7 Sp. z o.o. opisany w dziale VIII i XXIV.

XI. RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI A PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA DANY ROK

Nie publikowano prognoz wyników.

XII. ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

Fundusz i Grupa Kapitałowa lokują wolne środki finansowe głównie na lokatach bankowych lub w krótkoterminowych papierach dłużnych emitowanych bądź gwarantowanych przez renomowane podmioty gospodarcze. Podmioty te z racji potencjału, jaki prezentują i posiadanej pozycji w obszarach, w których działają gwarantują wypełnienie zaciągniętych zobowiązań.
Płynne zasoby finansowe Funduszu pokrywają potrzeby związane z realizacją jego zobowiązań.

XIII. ZDOLNOŚĆ DO REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Zarząd ocenia, że Fundusz i Grupa Kapitałowa posiadają zasoby wystarczające do realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

XIV. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM

W 2007 roku nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Funduszu.

XV. ZMIANY W SKŁADZIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

imię i nazwisko	okres pełnienia funkcji
	Zarząd Octava NFI S.A.
Piotr Rymaszewski	11 stycznia – 31 grudnia 2007 roku
	Rada Nadzorcza Octava NFI S.A.
Charles D.DeBenedetti	1 stycznia – 31 grudnia 2007 roku

Iain Gunn	11 stycznia – 31 grudnia 2007 roku
Dorota Jakowlew - Zajder	11 stycznia – 31 grudnia 2007 roku
Bogdan Kryca	11 stycznia – 31 grudnia 2007 roku
Wiktor Sliwinski	11 stycznia – 31 grudnia 2007 roku
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia – 31 grudnia 2007 roku
Jarosław Golacik*	1 – 5 stycznia 2007 roku
Hubert Stępniewicz	1 – 11 stycznia 2007 roku
Neil Milne	1 – 11 stycznia 2007 roku

*Członek Rady Nadzorczej pan Jarosław Golacik został delegowany do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu od 5 grudnia 2006 r. na okres nie dłuższy niż 3 miesiące. Pan Golacik złożył rezygnację z pełnienia ww. funkcji z dniem 2 stycznia 2007 roku.

W 2007 roku majątkiem Funduszu zarządzała firma zarządzająca KP Capital Sp. z o.o.

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających:

Zarząd składa się z jednej do siedmiu osób. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji. Kadencja Zarządu trwa dwa lata. Rada Nadzorcza powołuje Prezesa Zarządu oraz, pozostałych członków Zarządu. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa Zarządu, członka Zarządu lub cały Zarząd przed upływem kadencji Zarządu. Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Funduszem z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych przez prawo i Statut dla pozostałych organów Funduszu. Zarząd może zwrócić się do Rady Nadzorczej z wnioskiem o opinię lub zajęcie stanowiska w każdej sprawie Funduszu, przy czym stanowisko Rady nie jest wówczas wiążące. Nabycie przez Fundusz akcji własnych w celu ich umorzenia wymaga upoważnienia udzielonego uchwałą Walnego Zgromadzenia. Prawo do podjęcia decyzji o emisji akcji przysługuje Walnemu Zgromadzeniu.

Jeżeli na podstawie art. 21 ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji Fundusz zawiera z firmą zarządzającą umowę o zarządzanie majątkiem Funduszu, Radzie Nadzorczej przysługuje uprawnienie do reprezentowania Funduszu wobec firmy zarządzającej, w tym zawarcia i wypowiedzenia tej umowy. Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy zatwierdzenie umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu. Umowa o zarządzanie majątkiem Funduszu określa zakres uprawnień firmy zarządzającej.

XVI. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY FUNDUSZEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI

W 2007 roku Fundusz nie zawierał z Członkami Zarządu umów.

XVII. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ NALEŻNYCH I WYPŁACONYCH OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYCM W 2007 ROKU

imię i nazwisko	**wysokość wynagrodzenia PLN**
Zarząd	
Piotr Rymaszewski	0,00
Rada Nadzorcza	
Charles D.DeBenedetti	126.564,71

Iain Gunn	88.373,61
Dorota Jakowlew - Zajder	88.373,61
Bogdan Kryca	88.373,61
Wiktor Sliwinski	88.373,61
Andrzej Wieczorkiewicz	90.832,00
Jarosław Golacik	1.729,84
Hubert Stępniewicz	2.704,23
Neil Milne	2.704,23

Wartość wynagrodzeń otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach Legnicka Development SA:

Rada Nadzorcza	
Jarosław Golacik	290,90
Piotr Rymaszewski	19.200,00
Wiktor Sliwinski	18.327,27

XVIII. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI FUNDUSZU PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE FUNDUSZ

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami, stan posiadania jego akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Funduszem na dzień przekazania Raportu za 2007 rok przedstawiał się następująco:

- Żaden z członków Zarządu nie posiada akcji Funduszu.
- Osoba blisko związana w rozumieniu art. 160 ust. 2 Ustawy o Obrocie z członkiem Rady Nadzorczej – Charlesem D.DeBenedetti posiada dwie akcje Funduszu (wartość nominalna 0,20 zł).

Osoby zarządzające i nadzorujące nie zgłosiły faktu posiadania akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Funduszu.

XIX. 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, na dzień przekazania raportu za 2007 rok byli:

Stan na 31 marca 2008 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA	% 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:	**67.715.738**	**53,81%**
-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 30.10.2007 r.,PZU na Życie S.A. zarejestrowało 4.600.000 akcji, co stanowiło 3,66% ogólnej liczby głosów na WZA, oraz PZU S.A. zarejestrowało 3.400.000 akcji, co stanowiło 2,70% ogólnej liczby głosów na WZA.*

Nieznane są Funduszowi umowy, w wyniku, których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Fundusz nie emituje papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Funduszu.

Nieznane są Funduszowi ograniczenia dotyczące wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Funduszu.

XX. PODMIOT DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINASOWYCH

W dniu 31 sierpnia 2007 roku Fundusz zawarł z Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1898 umowę o dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego Funduszu oraz przeglądu skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2007 roku oraz o dokonanie badania sprawozdania finansowego Funduszu oraz badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku. Łączna wysokość wynagrodzenia za ww. usługi wynosi równowartość w PLN kwoty 14.000 euro. Kwota nie obejmuje podatku od towarów i usług.

W dniu 10 stycznia 2007 roku Fundusz zawarł z Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1898 umowę o dokonanie badania sprawozdania finansowego Funduszu oraz badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku. Łączna wysokość wynagrodzenia za ww. usługi wynosi równowartość w PLN kwoty 8.400 euro. Kwota nie obejmuje podatku od towarów i usług.

W dniu 4 października 2006 roku Fundusz zawarł z Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1898 umowę o dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego Funduszu oraz przeglądu skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2006 roku. Łączna wysokość wynagrodzenia za ww. usługi wynosi równowartość w PLN kwoty 4.095 euro. Kwota nie obejmuje podatku od towarów i usług

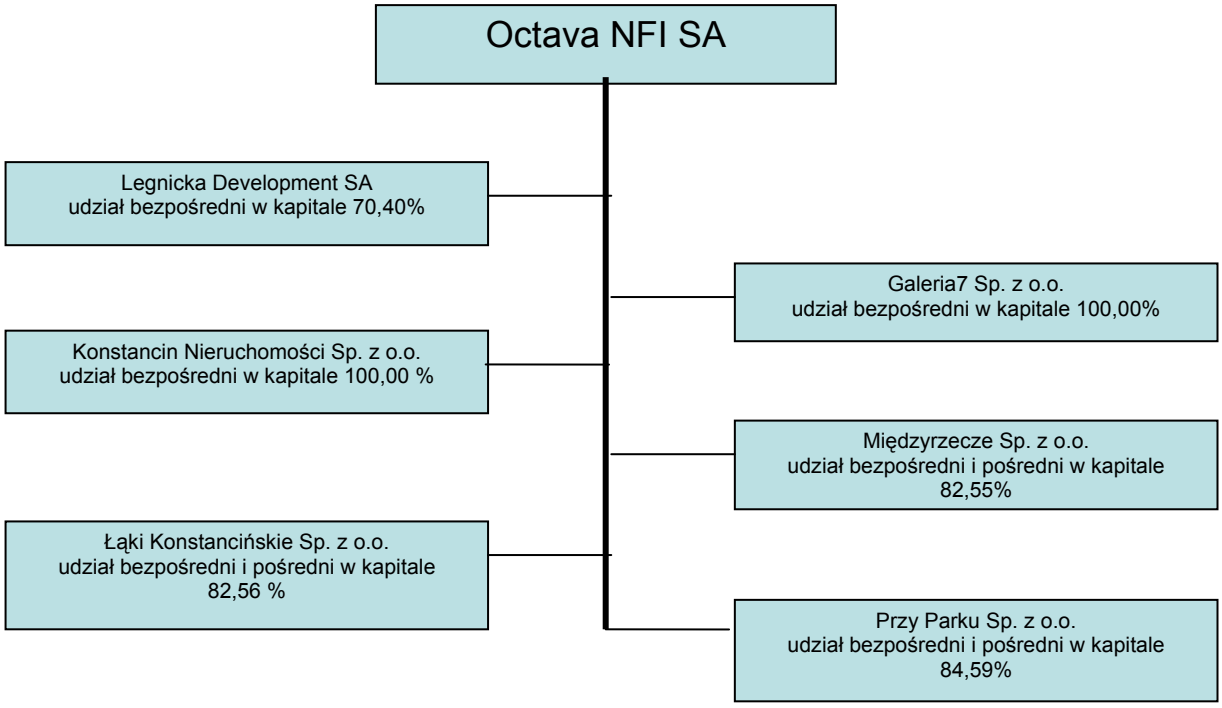
XXI. SYSTEMY KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

Fundusz nie prowadzi ww. kontroli, gdyż nie ma programu akcji pracowniczych.

XXII. PODSTAWOWE ZMIANY W PORTFELU INWESTYCYJNYM

W II kwartale 2007 roku Fundusz zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą „Galeria7" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, której głównym przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosił 50.000 zł i dzielił się na 1000 równych

udziałów o wartości 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Fundusz i pokryte w całości wkładem pieniężnym w ww. wysokości.
Struktura portfela Funduszu przedstawia się następująco:



XXIII. WYCENA NIERUCHOMOŚCI GRUPY

Zestawienie wycen nieruchomości należących do Grupy:

nieruchomość	metoda wyceny	rzeczoznawca	wycena na dzień	wartość wyceny w mln EUR
Magnolia Park	DCF	Savills Sp. z o.o.	31-12-07	242
Galeria7	metoda porównawcza	Savills Sp. z o.o.	31-12-07	3,7
Międzyrzecze	metoda porównawcza	Savills Sp. z o.o.	31-12-07	0,8
Łąki Konstancińskie	metoda porównawcza	Savills Sp. z o.o.	31-12-07	1,6

XXIV. POLITYKA INWESTYCYJNA

W kwietniu 2004 roku Rada Nadzorcza Funduszu zaakceptowała strategię inwestycyjną określającą sektor nieruchomości, jako podstawowy obszar inwestycyjny Funduszu. Strategia ta została zmodyfikowana uchwałą Rady Nadzorczej przyjętą w styczniu 2007r., na podstawie, której polityka inwestycyjna Funduszu obejmuje dokonywanie i prowadzenie inwestycji nieruchomościowych pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu zwrotu, zarówno kwotowo jak i procentowo. Przedmiotem inwestycji będą przedsięwzięcia o istotnej skali, obejmujące budowę lub rozbudowę obiektów o zróżnicowanym przeznaczeniu (mieszkaniowym, handlowym i biurowym). Działalność inwestycyjna będzie prowadzona przede wszystkim na obszarze Polski i skoncentrowana w dużych i średnich miastach. Fundusz będzie realizował wartość poprzez sprzedaż projektów w momencie pozwalającym na zoptymalizowanie zwrotu Funduszu z inwestycji.

XXV. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTAPIŁY PO DACIE BILANSU

Do istotnych wydarzeń, które wystąpiły po dacie bilansu należy zaliczyć przede wszystkim podniesienie kapitału w spółce Galeria7. W dniu 26 lutego 2008 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Galerii7 Sp. z o.o. do kwoty 11.051.20,00. Wszystkie udziały spółki należą do Funduszu. Na pokrycie powyższego kapitału zakładowego Fundusz wniósł do Spółki aport – w postaci wierzytelności przysługującej Funduszowi o zwrot pożyczki wraz z odsetkami w wysokości 9.201.205,48 zł. W pozostałej części podwyższenie kapitału zostało pokryte wkładem pieniężnym.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 31 marca 2008 roku