

Do Akcjonariuszy
Narodowego Funduszu Inwestycyjnego OCTAVA SA

Warszawa, 29.04.2009

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava Spółka Akcyjna (Octava, Fundusz) przedkładam Sprawozdanie Finansowe wraz z Raportem i opinią biegłego rewidenta oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2008 roku.

W 2008r. rynki deweloperski i nieruchomościowy przeżyły drastyczny spadek koniunktury, który spowodował załamanie działalności deweloperskiej i istotny spadek wycen produktów nieruchomościowych.

Trudny okres dla całej branży nie miał istotnego wpływu na sytuację finansową Grupy Octava. Grupa zrefinansowała kredyt budowlany zaciągnięty przy projekcie Magnolia Park i uzyskała plany zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości we Wrocławiu i Wałbrzychu. Od daty otwarcia pod koniec 2007 roku wyniki działalności centrum handlowego Magnolia Park, mierzone liczbą odwiedzających i osiąganym poziomem sprzedaży, systematycznie rosły. Trend ten jest kontynuowany w pierwszym kwartale 2009r.

W Sprawozdaniu Zarządu z działalności przedstawiamy Państwu roczną wycenę głównych składowych portfela inwestycyjnego, dokonaną przez niezależnych rzeczoznawców.

W związku z sytuacją rynkową, wartość głównego aktywa Grupy, galerii Magnolia Park, została wyceniona na poziomie o 15% niższym niż na koniec 2007r. Jednak, poprzez doprowadzenie do uchwalenia planów zagospodarowania dla posiadanych terenów wartość nieruchomości we Wrocławiu wzrosła. Po uwzględnieniu wszystkich przeszacowań aktywów, dochodów operacyjnych Grupy oraz zmian kursu PLN/Euro, skonsolidowane aktywa netto Grupy w ciągu 2008r. przyrosły o 5,6% i na koniec roku wyniosły 608,9 mln zł. Skonsolidowane aktywa netto przypisane akcjonariuszom Funduszu wzrosły do poziomu 425,7 mln zł i wynoszą 3,38 zł na jedną akcję.

W 2008r. Fundusz koncentrował się na prowadzeniu centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu oraz rozpoczął intensywne prace nad dwoma dużymi projektami deweloperskimi: przygotowaniem budowy centrum handlowego w Wałbrzychu oraz rozbudową Magnolii Park we Wrocławiu. W 2009r. prace te kontynuowane będą głównie w obszarze komercjalizacji, pozyskania finansowania dłużnego na budowę i przygotowania dokumentacji budowlanej. Decyzje o rozpoczęciu procesów budowlanych w odniesieniu do obydwu projektów uzależnione będą od dostępności finansowania dłużnego oraz od sytuacji gospodarczej w kraju.

Zarząd Funduszu zamierza poświęcić obecny okres dekoniunktury gospodarczej na przygotowanie posiadanych projektów portfelowych do wdrożenia oraz na poszukiwania nowych atrakcyjnych cenowo inwestycji o dużym potencjale.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu