☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 4 / 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 4 kwartał roku obrotowego 2008 obejmujący okres od 2008-01-01 do 2008-12-31
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł

data przekazania: 2009-02-27

NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY OCTAVA SA
(pełna nazwa emitenta)

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

00-838 **Warszawa**
(kod pocztowy) (miejscowość)

Prosta **69**
(ulica) (numer)

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

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

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	4 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-12-31
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	-7 530	478 820	-2 132	126 779
II. Pozostałe przychody operacyjne	1 817	1 251	514	331
III. Koszty operacyjne	-25 569	-11 690	-7 239	-3 095
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-31 282	468 381	-8 856	124 015
V. Zysk (strata) netto	-39 261	377 805	-11 115	100 033
VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	-24 559	238 025	-6 953	63 023
VII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,20	3,57	-0,06	0,95
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	23 176	-220 874	6 562	-58 482
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-8 015	227 771	-2 269	60 308
X. Przepływy pieniężne netto	15 161	6 897	4 292	1 826
XI. Aktywa, razem	1 069 023	992 483	256 213	277 075
XII. Zobowiązania, razem	459 195	416 126	110 055	116 171
XIII. Kapitał własny, razem	609 828	576 357	146 158	160 904
XIV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	426 329	400 838	102 178	111 903
XV. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	4,85	4,58	1,16	1,28
XVI. Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,39	3,19	0,81	0,89
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
XVII. Przychody z inwestycji	4 205	3 305	1 191	875
XVIII. Pozostałe przychody operacyjne	1 989	131	563	35
XIX. Koszty operacyjne	-3 592	-6 756	-1 017	-1 789
XX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 602	-3 320	737	-879
XXI. Zysk (strata) netto	2 603	-3 627	737	-960
XXII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,02	-0,05	0,01	-0,01
XXIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	17 429	-66 503	4 934	-17 608
XXIV. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	66 893	0	17 712
XXV. Przepływy pieniężne netto	17 429	390	4 934	103
XXVI. Aktywa, razem	141 388	143 510	33 886	40 064
XXVII. Zobowiązania, razem	326	5 051	78	1 410

XXVIII. Kapitał własny, razem	141 062	138 459	33 808	38 654
XXIX. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,12	1,10	0,27	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_Q4-2008.pdf	Raport kwartalny
Octava NFI SA_4Q2008_komentarz Zarzadu.pdf	Raport 4Q 2008_komentarz Zarządu

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2009-02-27	Piotr Rymaszewski	Prezes Zarządu	Piotr Rymaszewski
2009-02-27	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 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.	**Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.**	**Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.**	**Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.**
Przychody z inwestycji	(7 530)	478 820	(2 132)	126 779
Pozostałe przychody operacyjne	1 817	1 251	514	331
Koszty operacyjne	(25 569)	(11 690)	(7 239)	(3 095)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(31 282)	468 381	(8 856)	124 015
Zysk (strata) netto	(39 261)	377 805	(11 115)	100 033
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	(24 559)	238 025	(6 953)	63 023
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	(0,20)	3,57	(0,06)	0,95
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	23 176	(220 874)	6 562	(58 482)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(8 015)	227 771	(2 269)	60 308
Przepływy pieniężne netto	15 161	6 897	4 292	1 826

	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2008	**31.12.2007**	**31.12.2008**	**31.12.2007**
Aktywa, razem	1 069 023	992 483	256 213	277 075
Zobowiązania, razem	459 195	416 126	110 055	116 171
Kapitał własny, razem	609 828	576 357	146 158	160 904
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	426 329	400 838	102 178	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)	4,85	4,58	1,16	1,28
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,39	3,19	0,81	0,89

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 31 grudnia 2008 r.

w tys. zł	31.12.2008	31.12.2007
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	941	3 021
Nieruchomości inwestycyjne	972 930	883 075
Wartość firmy	7 341	6 817
Wartości niematerialne i prawne	29	42
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	60	911
	981 301	893 866
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29 678	23 930
Dłużne instrumenty finansowe	20 008	51 686
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	38 036	23 001
	87 722	98 617
Aktywa, razem	**1 069 023**	**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	42 655	-
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	278 444	295 608
	426 329	400 838
Udział mniejszości	183 499	175 519
Kapitał własny, razem	**609 828**	**576 357**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	316 258	13 696
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	111 147	99 972
	427 405	113 668
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16 717	36 391
Kredyty i pożyczki	5 445	252 750
Przychody przyszłych okresów	9	3 739
Inne rezerwy i zobowiązania	9 619	9 578
	31 790	302 458
Zobowiązania, razem	**459 195**	**416 126**
Pasywa, razem	**1 069 023**	**992 483**

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	19 784	70 720	15 647	28 335
Koszty najmu	(10 557)	(23 378)	(5 100)	(12 763)
Zysk netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	34 891	(60 556)	9 157	460 512
Przychody z innych papierów wartościowych	544	2 632	696	794
Przychody z tytułu odsetek	423	3 052	89	906
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	-	1 036
	45 085	(7 530)	20 489	478 820
Pozostałe przychody operacyjne	848	1 817	1 014	1 251
Przychody operacyjne, razem	**45 933**	**(5 713)**	**21 503**	**480 071**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(97)	(484)	(4 202)	(4 641)
Wynagrodzenia	(490)	(1 815)	(489)	(1 534)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(30)	(133)	(60)	(176)
Amortyzacja	(46)	(130)	(12)	(49)
Pozostałe koszty administracyjne	3 224	(14 383)	(2 406)	(4 014)
Pozostałe koszty operacyjne	(8 403)	(8 624)	(1 123)	(1 276)
	(5 842)	(25 569)	(8 292)	(11 690)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**40 091**	**(31 282)**	**13 211**	**468 381**
Koszty finansowe (netto)	(5 318)	(17 924)	295	(72)
Podatek dochodowy	(8 020)	9 945	(3 459)	(90 504)
Zysk (strata) netto	**26 753**	**(39 261)**	**10 047**	**377 805**
Przypisany dla:				
Akcjonariuszy Funduszu	17 987	(24 559)	5 878	238 025
Udział mniejszości	8 766	(14 702)	4 169	139 780
	26 753	**(39 261)**	**10 047**	**377 805**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,14	(0,20)	0,05	3,57

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

w tys. zł	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu				Udział mniejszości	Razem
	Kapitał zakładowy	**Kapitał zapasowy**	**Różnice kursowe z przeliczenia**	**Wynik finansowy**		
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008 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			42 655		23 060	65 715
Sprzedaż udziałów mniejszościowych					(378)	(378)
Zysk (strata) netto				(24 559)	(14 702)	(39 261)
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**42 655**	**278 444**	**183 499**	**609 828**
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.						
Saldo na początek okresu	1 204	38 425	-	55 481	35 739	130 849
Podwyższenie kapitału	11 380	56 323				67 703
Pokrycie straty 2006		(2 102)		2 102		-
Zysk (strata) netto				238 025	139 780	377 805
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**-**	**295 608**	**175 519**	**576 357**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	88 023	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(14 337)	(187 940)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(876)	(1 062)
Zbycie papierów wartościowych	189 630	68 106
Nabycie papierów wartościowych	(157 140)	(115 940)
Odsetki otrzymane	3 789	1 071
Udzielone pożyczki/Spłacone pożyczki	-	1 011
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(4 548)	(576)
Podatek dochodowy	(4 142)	(1 287)
Pozostałe przepływy	(77 223)	15 743
	23 176	(220 874)
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	9 845	160 878
Odsetki	(17 860)	(810)
	(8 015)	227 771
Przepływy pieniężne netto	**15 161**	**6 897**
Środki pieniężne na początek okresu	23 001	16 087
Różnice kursowe	(126)	17
Środki pieniężne na koniec okresu	**38 036**	**23 001**

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 31 grudnia 2008 r.

w tys. zł	31.12.2008	31.12.2007
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	35	32
Wartości niematerialne i prawne	11	1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	60	912
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	102 338	67 918
	102 444	68 863
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	358	1 431
Pożyczki udzielone	-	20 381
Dłużne instrumenty finansowe	20 008	51 686
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	18 578	1 149
	38 944	74 647
Aktywa, razem	**141 388**	**143 510**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	92 646	92 646
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	35 832	33 229
Kapitał własny, razem	**141 062**	**138 459**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	60	912
	60	912
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	266	4 139
Inne rezerwy i zobowiązania	-	-
	266	4 139
Zobowiązania, razem	**326**	**5 051**
Pasywa, razem	**141 388**	**143 510**

Octava NFI S.A.

Rachunek zysków i strat funduszu

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	544	2 632	696	794
Przychody z tytułu odsetek	131	1 626	307	1 475
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	(53)	(53)	-	1 036
	622	4 205	1 003	3 305
Pozostałe przychody operacyjne	437	1 989	126	131
Przychody operacyjne, razem	**1 059**	**6 194**	**1 129**	**3 436**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(97)	(484)	(4 202)	(4 641)
Wynagrodzenia	(351)	(1 291)	(364)	(1 139)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(20)	(89)	(18)	(74)
Amortyzacja	(4)	(18)	(2)	(12)
Pozostałe koszty administracyjne	(502)	(1 231)	(352)	(881)
Pozostałe koszty operacyjne	(447)	(479)	(6)	(9)
	(1 421)	(3 592)	(4 944)	(6 756)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**(362)**	**2 602**	**(3 815)**	**(3 320)**
Koszty finansowe (netto)	1	1	84	(307)
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	**(361)**	**2 603**	**(3 731)**	**(3 627)**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,00)	0,02	(0,03)	(0,05)

Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	33 229	138 459
Zysk (strata) netto			2 603	2 603
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**35 832**	**141 062**
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.				
Saldo na początek okresu	1 204	38 425	34 754	74 383
Podwyższenie kapitału	11 380	56 323		67 703
Pokrycie straty roku 2006		(2 102)	2 102	-
Zysk (strata) netto			(3 627)	(3 627)
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**92 646**	**33 229**	**138 459**

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(31)	(34)
Zbycie papierów wartościowych	189 630	68 106
Nabycie papierów wartościowych	(156 247)	(115 938)
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(22 633)	(52)
Odsetki otrzymane	5 386	893
Spłaty pożyczek	7 843	-
Udzielone pożyczki	-	(16 398)
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(4 548)	(576)
Pozostałe przepływy	(1 971)	(2 504)
	17 429	(66 503)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	68 285
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	(582)
Odsetki	-	(810)
	-	66 893
Przepływy pieniężne netto	**17 429**	**390**
Środki pieniężne na początek okresu	1 149	742
Różnice kursowe	-	17
Środki pieniężne na koniec okresu	**18 578**	**1 149**

Octava NFI S.A.

Podsumowanie portfela inwestycyjnego funduszu

na dzień 31 grudnia 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:	**-**	**-**	**34 254**	**233**	**-**	**156 505**	**-**	**190 992**
Nabycie			34 254	233		156 243		190 730
Należne odsetki						262		262
Zmniejszenia:	**-**	**-**	**-**	**(67)**	**-**	**(188 183)**	**-**	**(188 250)**
Sprzedaży/wykupu				(67)		(188 183)		(188 250)
Wartość bilansowa na koniec okresu	**64 388**	**-**	**36 216**	**1 734**	**-**	**20 008**	**-**	**122 346**

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego

na dzień 31 grudnia 2008 r.

	w tys. zł			
	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdowych	nienotowane na rynkach regulowanych	
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				36 216
wartość wg ceny nabycia				36 216
wartość godziwa				36 216
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
wartość bilansowa				1 734
wartość wg ceny nabycia				1 774
wartość godziwa				1 734
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych				
Dłużne papiery wartościowe				
wartość bilansowa				20 008
wartość wg ceny nabycia				19 746
wartość godziwa				20 008
wartość rynkowa				
Pozostałe				
Zagraniczne papiery wartościowe				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	122 346
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	122 124
wartość rynkowa	-	-	-	-

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Udziały wiodące

na dzień 31 grudnia 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 31 grudnia 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.	47 342	(37 748)	38 869	0	22 620	0	970 476	515 458	91 379	0	9 208	92 505	394 498	(72 132)	455 018	19 598	316 258
Razem		**47 342**	**(37 748)**	**38 869**	0	**22 620**	0	**970 476**	**515 458**	**91 379**	0	**9 208**	**92 505**	**394 498**	**(72 132)**	**455 018**	**19 598**	**316 258**

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

na dzień 31 grudnia 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	282 024	19 863	-	19 863	-	100,00%	100,00%	0	0
3.	Legnicka Investments Sp. z o.o.	Wrocław	działalność deweloperska	zależna	1 571	10 998	-	10 998	-	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						**36 216**	**-**	**36 216**	**-**			0	0

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

na dzień 31 grudnia 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	Z aktualizacji wyceny	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	(134)	243	0	65	0	4 427	3 838	5 355	0	501	0	(1 765)	(253)	589	579	0
2.	Galeria7 Sp. z o.o.	74	(176)	3 315	0	2 274	0	24 089	22 586	14 101	3 491	5 750	0	(617)	(139)	1 503	1 245	0
3.	Legnicka Investments Sp. z o.o.	10	(17)	11 824	0	1 913	0	11 824	10 991	79	0	10 918	0	0	(6)	833	833	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		**84**	**(327)**	**15 382**	**0**	**4 252**	**0**	**40 340**	**37 415**	**19 535**	**3 491**	**17 169**	**0**	**(2 382)**	**(398)**	**2 925**	**2 657**	**0**

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Akcje i udziały w pozostałych jednostkach

na dzień 31 grudnia 2008 r.

	w tys. zł								
Lp.	**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%		
Razem					**1 734**				

Octava NFI S.A.

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Obligacje

na dzień 31 grudnia 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	Toyota Bank Polska	TOYOTB17 190109	19.01.2009	7 500	7 333	7 473	140	5,30%
2	Zywiec	ZYWIEC94 080109	08.01.2009	6 000	5 930	5 991	61	4,25%
3	BPH Leasing	PEKAF143 180209	18.02.2009	5 000	4 910	4 952	42	3,51%
4	Toyota Bank Polska	TOYOTB18 260109	26.01.2009	1 600	1 573	1 592	19	1,13%
Razem				**20 100**	**19 746**	**20 008**	**262**	**14,18%**

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 grudnia 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 31 grudnia 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 IV 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)	
	31.12.2008	**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%
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 OCTAVA NFI SA
DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA IV 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

Prognozy makroekonomiczne dla Polski uległy istotnemu pogorszeniu w stosunku do poprzedniego kwartału. W perspektywie następnych trzech kwartałów nie widać także znaczących szans na poprawę dostępności finansowania ze strony rynku bankowego. Niepewne są także prognozy sprzedaży detalicznej na następne kwartały. Mimo tego, że grudzień 2008r. i styczeń br. wydają się wskazywać na wzrost sprzedaży detalicznej (choć przy słabnącej dynamice), to dziś Fundusz nie dysponuje wiedzą na temat jej rentowności. W rezultacie, trudno prognozować czy i w jakim stopniu najemcy komercyjnych powierzchni handlowych utrzymywać będą swoją kondycję finansową. Także rosnąca wartość Euro wpływa negatywnie na zdolność najemców do obsługi umów najmu denominowanych w Euro.

Wszystkie wspomniane powyżej elementy rzutują na działalność inwestycyjną w sektorze, w którym działa Grupa Octava. Ograniczona dostępność finansowania dłużnego wpływa na rentowność projektów deweloperskich, a nawet na możliwości ich realizacji. Potencjalny spadek nie tylko dynamiki, ale i poziomu sprzedaży detalicznej wpływa bezpośrednio na kondycję finansową najemców. To z kolei ma bezpośredni wpływ na zdolność istniejących centrów handlowych do utrzymania poziomu przychodów netto z najmu, a także na możliwość skomercjalizowania opuszczonej lub nowej powierzchni najmu.

Mimo pogarszających się warunków zewnętrznych sytuacja Grupy Octava pozostaje stabilna. Grupa zrealizowała wewnętrzne prognozy przychodów netto z najmu na 2008r. W wyniku uzyskania planów zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości we Wrocławiu i Wałbrzychu wykreowana została dodatkowa wartość. W rezultacie, mimo załamania na rynku nieruchomości i istotnego obniżenia wyceny Centrum Handlowego Magnolia Park (ok. 15%), łączna wartość aktywów nieruchomościowych kontrolowanych przez Fundusz zmniejszyła się w skali roku z 242,2 mln Euro do 222,5 mln Euro a więc jedynie o ok. 20 mln Euro, czyli 8,1%.

Jednocześnie chcemy zwrócić uwagę, że według wyceny nieruchomości przez niezależnego rzeczoznawcę, łączna wartość nieruchomości kontrolowanych przez Fundusz wzrosła w stosunku do końca roku 2007 o 7.3% i wynosiła na dzień 31.12.2008r. 266.5 mln Euro.

Jednak zgodnie z zasadami ostrożnej wyceny stosowanymi w Grupie Octava i w oparciu o konserwatywne założenia, co do realizacji wartości z posiadanych nieruchomości wrocławskich, wycena terenów wokół Centrum Handlowego Magnolia Park została przez władze Grupy obniżona o ponad 37 mln Euro w stosunku do wartości przyjętej przez rzeczoznawcę.

Na koniec 2008 r. wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu wzrosła o ok. 25 mln PLN, a więc o 20 gr. na akcję, do poziomu 3.39 zł. W opinii Zarządu jest to dobry rezultat, w kontekście bardzo trudnych warunków rynkowych. Wierzymy, że inwestorzy fundamentalni, poszukujący bezpiecznych i długoterminowych inwestycji docenią potencjał Grupy Octava.

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.

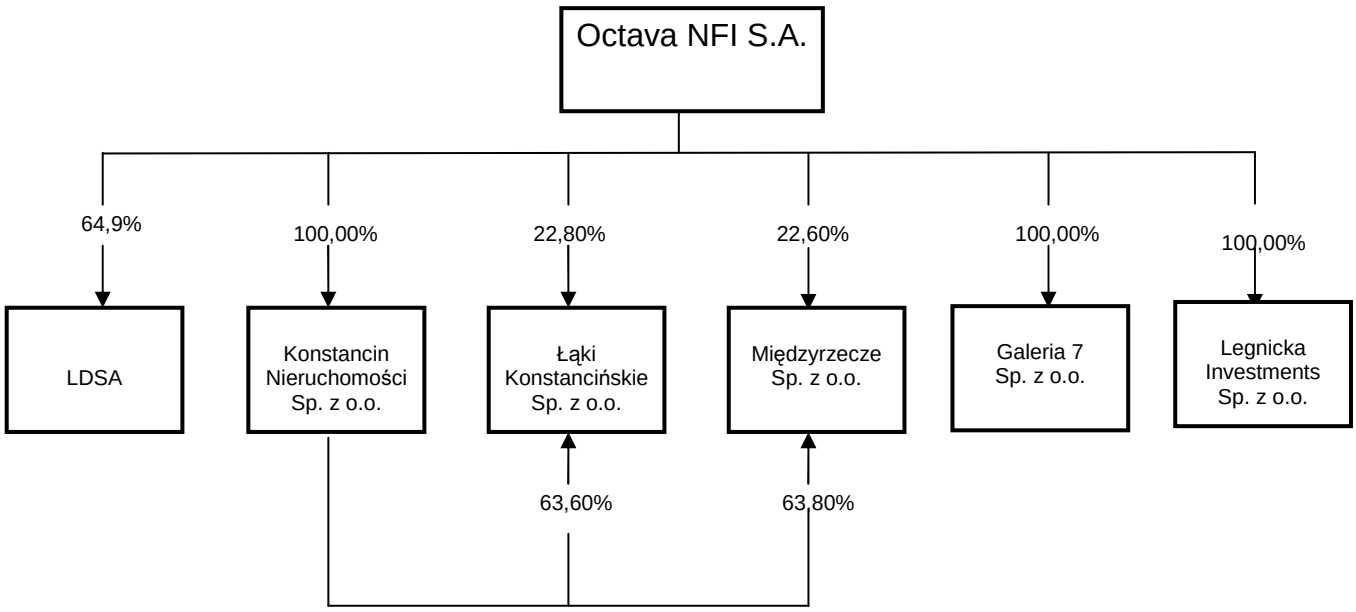
Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest realizacja projektów nieruchomościowych.

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:

- **LDSA** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 24 ha gruntu przy ulicy Legnickiej we Wrocławiu. Na obszarze tym spółka prowadzi Centrum Handlowe Magnolia Park o powierzchni najmu ok. 65 tys. metrów kwadratowych. Większość terenu wokół centrum handlowego jest obecnie wykorzystana jako parking naziemny. Cały teren otaczający galerię objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego, pozwalającym na wybudowanie łącznie (w wariancie maksimum) ponad 477 tys. metrów kwadratowych powierzchni handlowej, biurowo-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. Obecny plan zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na zabudowę terenu.

- **Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. Obecny plan zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na zabudowę terenu.

- **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 powołana przez Fundusz w 2008r. w celu przygotowania projektu rozbudowy centrum handlowego Magnolii Park we Wrocławiu. Fundusz przewiduje, że spółka Legnicka Investments Sp. z o.o. zostanie sprzedana do LDSA.

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.

W IV kwartale uprawomocnił się plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu należącego do LDSA, pozwalający na rozbudowę powierzchni handlowej, budowę parkingów oraz powierzchni mieszkalnej i biurowej. Szacuje się, że nowy plan daje możliwość budowy maksimum 477 tys. m.kw powierzchni netto oraz ok. 10 tys. miejsc parkingowych.

W IV kwartale miało miejsce podwyższenie kapitału w Spółce Galeria7, dzięki czemu Spółka pozyskała środki na dalsze prace nad przygotowaniem projektu i dokumentacji na pozwolenia na budowę centrum handlowego w Wałbrzychu.
W ramach komercjalizacji projektu Galeria7 Sp. z o.o. zawarła umowy najmu z H&M Hennes & Mauritz Sp. z o.o. dotyczącej powierzchni ok. 1.800 m² na dwóch poziomach w centrum handlowym oraz ze spółkami LPP i Artman dotyczące najmu powierzchni handlowej pod sklepy takie jak: *Reserved, Cropp Town, Esotiq* oraz *House* i *Mohito.* Ponadto, uzgodniono warunki otwarcia takich sklepów jak: Tesco, Euro AGD, Drogerie Natura, Twoje Apteki, Vison Express, Bialcon.

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 celu poprawy czytelności skonsolidowanych sprawozdań Grupy, poniżej przedstawiamy wyjaśnienia niektórych pozycji bilansu i rachunku wyników.

WYJAŚNIENIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI BILANSU

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.

Udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie (stan na dzień 31 grudnia 2008 r.)

Aktywo	Wartość aktywa (100%) [tys. PLN]
LDSA - aktywa razem	970.476
Galeria 7 – aktywa razem	24.089
Legnicka Investments – aktywa razem	11.824
Spółki konstancińskie – aktywa razem	16.243
Octava NFI SA – aktywa razem	46.391
w tym gotówka i ekwiwalenty w Octava NFI SA	38.586
RAZEM	1.069.023

Podstawowe elementy pasywów Grupy Octava

Pasywa	
Kredyt bankowy*	321.703
Odroczone zobowiązanie podatkowe	111.147
Inne zobowiązania	26.345
Kapitały własne	609.828
w tym:	
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej euro na PLN	42.655

* Jest to kredyt inwestycyjny na okres 10 lat. Całkowita kwota kredytu dostępna dla spółki to 135 mln euro. Na dzień 31.12.08 wykorzystana została kwota ok. 78 mln Euro.

Istotną pozycją bilansu, która może potencjalnie zaniżać wartość aktywów netto LDSA w bilansie Grupy jest kwota odroczonego zobowiązania podatkowego. 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.
A zatem zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego może w rzeczywistości nigdy nie stać się wymagalnym w pełnej kwocie.

WERYFIKACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZ NIEZALEŻNEGO RZECZOZNAWCĘ

Zgodnie z prowadzoną polityką Fundusz cyklicznie zleca wycenę portfela nieruchomościowego Grupy. Poniżej przedstawione są wyniki wyceny dokonanej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego Savills Sp. z o.o. oraz wartości przyjęte przez Zarząd w sprawozdaniach finansowych.

Zestawienie wycen nieruchomości należących do Grupy:

nieruchomość	metoda wyceny	wartość wyceny wg Savills Sp. z o.o. 31-12-2007 [mln Euro]	wartość wyceny wg Savills Sp. z o.o. 31-12-08 [mln Euro]	wartość przyjęta przez Grupę do sprawozdania finansowego 31-12-08 [mln Euro]
Magnolia Park – centrum handlowe	Metoda dochodowa;	242,2	205,1	205,1
Magnolia Park – grunty wokół centrum handlowego	Metoda pozostałościowa	0	54,7	17,5*
Magnolia Park Wrocław – razem		**242,2**	**259,8**	**222,5**
Galeria7	Metoda porównawcza	3,76	3,37	3,37
Międzyrzecze	Metoda porównawcza	0,85	1,16	1,16
Łąki Konstancińskie	Metoda porównawcza	1,63	2,21	2,21

* - Uchwała Zarządu Legnicka Development SA obniżająca wartość działek do kwoty 17.490 tys. Euro

Zgodnie z wyceną dokonaną przez Savills Sp. z o.o. na dzień 31-12-2008 całkowita wartość Magnolii Park wraz z gruntami wokół centrum handlowego we Wrocławiu wzrosła do kwoty 259,8 mln Euro. Zarząd LDSA przyjął jednak bardziej konserwatywne, założenia co do wyceny i wykazał grunty w wartości ok. 32% kwoty wyceny przyjętej przez rzeczoznawcę. Zarząd Octavy podziela ostrożne podejście do ustalenia wartości gruntów.

WYJAŚNIENIA DO WYBARNYCH POZYCJI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

W sprawozdaniu finansowym za 4 kwartał 2008 dokonano korekty w pozycjach „Koszty najmu" oraz „Pozostałe koszty administracyjne" w stosunku do sprawozdania za 3 kwartał 2008 r. W sprawozdaniu finansowym za 3 kwartał 2008 r. koszty najmu tego kwartału zostały wykazane w pozycji „Pozostałe koszty administracyjne". W celu właściwego wykazania kosztów najmu w skali roku w sprawozdaniu finansowym za 4 kwartał 2008 r. dokonano przeniesienia kosztów najmu przypadających na 3 kwartał 2008 r. z pozycji „Pozostałe koszty administracyjne", do pozycji „Koszty najmu".

Podstawowy wpływ na wysokość pozycji „Pozostałe koszty operacyjne" miało utworzenie rezerw na kwotę, spornej z miastem, kary za usunięcie bez wymaganego zezwolenia drzew z działki należącej do LDSA

Ponadto, biorąc pod uwagę spodziewane pogorszenie się prognoz ekonomicznych dla Polski utworzono rezerwę na część nieterminowych należności od najemców. Rezerwa ta została zawarta w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne".

PŁYNNOŚĆ FINANSOWA GRUPY

Kategoria	Wartość
Gotówka i ekwiwalenty w spółkach Grupy	58.044
Dostępne linie kredytowe	(57 mln euro) 237.827
Razem	**295.871**

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

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

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

Po dacie bilansu nie wystąpiły wydarzenia mogące w znaczny sposób wpłynąć na wyniki finansowe.

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 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*

2. 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:	**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

Stan na dzień	Akcjonariusz	Liczba głosów i akcji na WZA	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZA
13.11.2008	**Grupa Kapitałowa** Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P poprzez spółki wchodzące w jej skład	**68.983.676**	**54,81%**
31.12.2008		**70.840.628**	**56,29 %**
16.10.2008	**PZU na Życie S.A.**	**6.975.000**	**5,54%**
13.02.2009		**6.178.522**	**4,91%**

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 IV 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 III 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 III kwartał 2008 r. a dniem przekazania raportu za IV 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 IV 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 IV 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

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 sie sytuacja finansowa banków oraz ograniczona płynność na rynku międzybankowym może powodować bardziej restrykcyjne i ostrożne wykonywanie umów kredytowych przez banki;
- 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.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 27 lutego 2009 roku