☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2011

kwartał / rok

(zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)

dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 1 kwartał roku obrotowego 2011 obejmujący okres od 2011-01-01 do 2011-03-31
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł

data przekazania: 2011-05-16

NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY OCTAVA SA
(pełna nazwa emitenta)

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

00-684 (kod pocztowy)
Warszawa (miejscowość)

Wspólna (ulica)
47/49 (numer)

022 356 18 90 (telefon)
022 356 18 99 (fax)

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

(NIP)
(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	13 877	14 740	3 492	3 716
II. Pozostałe przychody operacyjne	157	5 193	40	1 309
III. Koszty operacyjne	- 2 698	- 2 374	- 679	- 598
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 336	17 559	2 852	4 426
V. Zysk (strata) netto	5 401	9 695	1 359	2 444
VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	3 555	6 043	895	1 523
VII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł\EUR)	0,03	0,05	0,01	0,01
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 082	8 338	1 027	2 102
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 8 225	- 7 755	- 2 070	- 1 955
X. Przepływy pieniężne netto	- 4 143	583	- 1 042	147
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
XI. Aktywa, razem	1 101 575	1 083 459	274 577	273 580
XII. Zobowiązania, razem	583 902	575 900	145 543	145 418
XIII. Kapitał własny, razem	517 673	507 559	129 034	128 162
XIV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	382 523	375 574	95 347	94 835
XV. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR)	4,11	4,03	1,03	1,02
XVI. Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł\EUR)	3,04	2,98	0,76	0,75
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
XVII. Przychody z inwestycji	319	416	80	105
XVIII. Pozostałe przychody operacyjne	6	0	2	0
XIX. Koszty operacyjne	- 996	- 884	- 251	- 223
XX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 671	- 468	- 169	- 118
XXI. Zysk (strata) netto	- 685	- 514	- 172	- 130
XXII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł\EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00
XXIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	- 3 918	- 2 352	- 986	- 593
XXIV. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	4 000	0	1 006	0
XXV. Przepływy pieniężne netto	82	-2 352	21	- 593

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
XXVI. Aktywa, razem	136 301	132 980	33 974	33 578
XXVII. Zobowiązania, razem	5 449	1 426	1 358	360
XXVIII. Kapitał własny, razem	130 852	131 554	32 616	33 218
XXIX. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR)	1,04	1,05	0,26	0,26

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z kwartalnej informacji finansowej dane te należy odpowiednio opisać.

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa.

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
Octava_Q1-2011.pdf	Raport za I kwartał 2011
Octava_komentarz do raportu za I kwartal 2011.PDF	Komentarz do skonsolidowanego raportu za I kwartał 2011

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2011-05-16	Piotr Rymaszewski	Prezes Zarządu	Piotr Rymaszewski

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.**	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.**	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.**
Przychody z inwestycji	13 877	14 740	3 492	3 716
Pozostałe przychody operacyjne	157	5 193	40	1 309
Koszty operacyjne	(2 698)	(2 374)	(679)	(598)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 336	17 559	2 852	4 426
Zysk (strata) netto	5 401	9 695	1 359	2 444
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	3 555	6 043	895	1 523
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,05	0,01	0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 082	8 338	1 027	2 102
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(8 225)	(7 755)	(2 070)	(1 955)
Przepływy pieniężne netto	(4 143)	583	(1 042)	147

	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2011	**31.12.2010**	**31.03.2011**	**31.12.2010**
Aktywa, razem	1 101 575	1 083 459	274 577	273 580
Zobowiązania, razem	583 902	575 900	145 543	145 418
Kapitał własny, razem	517 673	507 559	129 034	128 162
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	382 523	375 574	95 347	94 835
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)	4,11	4,03	1,03	1,02
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,04	2,98	0,76	0,75

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2011 r.

w tys. zł	31.03.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	530	568
Nieruchomości inwestycyjne	815 616	804 255
Wartość firmy	7 522	7 522
Wartości niematerialne	249	325
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 678	10 883
Należności pozostałe	94	7 421
Udziały w spółkach stowarzyszonych	385	398
	836 074	831 372
Aktywa obrotowe		
Zapasy	19 740	14 989
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24 112	13 399
Udziały i akcje w pozostałych jednostkach	13	13
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	221 636	223 686
	265 501	252 087
Aktywa, razem	**1 101 575**	**1 083 459**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	98 480	98 480
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	41 898	38 491
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	229 561	226 019
	382 523	375 574
Udział niekontrolowany	135 150	131 985
Kapitał własny, razem	**517 673**	**507 559**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	452 305	449 097
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	92 779	90 236
	545 084	539 333
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25 177	23 647
Kredyty i pożyczki	10 532	10 281
Przychody przyszłych okresów	1 245	775
Inne rezerwy i zobowiązania	1 864	1 864
	38 818	36 567
Zobowiązania, razem	**583 902**	**575 900**
Pasywa, razem	**1 101 575**	**1 083 459**

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	20 376	20 376	21 506	21 506
Koszty najmu	(6 514)	(6 514)	(7 194)	(7 194)
Przychody z tytułu odsetek	15	15	428	428
	13 877	13 877	14 740	14 740
Pozostałe przychody operacyjne	157	157	5 193	5 193
Przychody operacyjne, razem	**14 034**	**14 034**	**19 933**	**19 933**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(148)	(148)	(152)	(152)
Wynagrodzenia	(600)	(600)	(526)	(526)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(84)	(84)	(47)	(47)
Amortyzacja	(113)	(113)	(116)	(116)
Pozostałe koszty administracyjne	(1 269)	(1 269)	(1 361)	(1 361)
Pozostałe koszty operacyjne	(484)	(484)	(172)	(172)
	(2 698)	(2 698)	(2 374)	(2 374)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**11 336**	**11 336**	**17 559**	**17 559**
Koszty finansowe (netto)	(4 352)	(4 352)	(5 036)	(5 036)
Podatek dochodowy	(1 583)	(1 583)	(2 828)	(2 828)
Zysk (strata) netto	**5 401**	**5 401**	**9 695**	**9 695**
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	3 555	3 555	6 043	6 043
Udział niekontrolowany	1 846	1 846	3 652	3 652
	5 401	**5 401**	**9 695**	**9 695**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,03	0,05	0,05

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	5 401	5 401	9 695	9 695
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	4 726	4 726	(21 785)	(21 785)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych	(13)	(13)	-	-
Inne całkowite dochody netto	4 713	4 713	(21 785)	(21 785)
Całkowite dochody ogółem	10 114	10 114	(12 090)	(12 090)
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	6 949	6 949	(8 095)	(8 095)
Udział niekontrolowany	3 165	3 165	(3 995)	(3 995)

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

w tys. zł	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu					
	Kapitał zakładowy	**Kapitał zapasowy**	**Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej**	**Wynik finansowy**	**Udział niekontrolowany**	**Razem**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	98 480	38 491	226 019	131 985	507 559
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	-		3 407	3 542	3 165	10 114
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**98 480**	**41 898**	**229 561**	**135 150**	**517 673**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	89 836	46 022	218 642	161 110	528 194
Zakup akcji w jednostce zależnej	-	8 680	-	-	(32 271)	(23 591)
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.	-	-	(14 138)	6 043	(3 995)	(12 090)
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**98 516**	**31 884**	**224 685**	**124 844**	**492 513**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	23 111	24 715
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(7 596)	(1 319)
Nabycie zapasów	(2 962)	-
Zbycie zapasów	2 678	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(37)
Odsetki otrzymane	1 092	1 916
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(149)	(152)
Podatek dochodowy	(632)	(645)
Pozostałe przepływy	(11 460)	(16 140)
	4 082	8 338
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	(2 606)	(2 512)
Odsetki	(5 619)	(5 243)
	(8 225)	(7 755)
Przepływy pieniężne netto	**(4 143)**	**583**
Środki pieniężne na początek okresu	223 686	253 902
Pozostałe aktywa pieniężne	157	(1 608)
Różnice kursowe	1 936	(9 008)
Środki pieniężne na koniec okresu	**221 636**	**243 869**

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 31 marca 2011 r.

w tys. zł	31.03.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	21	25
Wartości niematerialne	-	-
Należności i pożyczki	17 997	14 825
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	116	58
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	116 168	116 168
	134 302	131 076
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	64	57
Pożyczki udzielone	317	311
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 618	1 536
	1 999	1 904
Aktywa, razem	**136 301**	**132 980**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	95 249	95 249
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	97	114
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	22 922	23 607
Kapitał własny, razem	**130 852**	**131 554**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Pożyczki	4 015	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	116	58
	4 131	58
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 318	1 368
	1 318	1 368
Zobowiązania, razem	**5 449**	**1 426**
Pasywa, razem	**136 301**	**132 980**

Rachunek zysków i strat funduszu

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	319	319	416	416
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	-	-
	319	319	416	416
Pozostałe przychody operacyjne	6	6	-	-
				-
Przychody operacyjne, razem	**325**	**325**	416	416
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(148)	(148)	(152)	(152)
Wynagrodzenia	(402)	(402)	(340)	(340)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(43)	(43)	(37)	(37)
Amortyzacja	(4)	(4)	(6)	(6)
Pozostałe koszty administracyjne	(377)	(377)	(344)	(344)
Pozostałe koszty operacyjne	(22)	(22)	(5)	(5)
	(996)	(996)	(884)	(884)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**(671)**	**(671)**	**(468)**	**(468)**
Koszty finansowe (netto)	(14)	(14)	(46)	(46)
Podatek dochodowy	-	-		-
Zysk (strata) netto	**(685)**	**(685)**	**(514)**	**(514)**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,01)	(0,01)	(0,00)	(0,00)

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(685)	(685)	(514)	(514)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	(17)	(17)	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	(702)	(702)	(514)	(514)

Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	Wynik finansowy	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	114	23 607	131 554
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	-	-	(17)	(685)	(702)
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**95 249**	**97**	**22 922**	**130 852**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	-	32 020	139 853
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.	-	-	-	(514)	(514)
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**95 249**	**-**	**31 506**	**139 339**

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	-	(2 000)
Odsetki otrzymane	11	735
Udzielone pożyczki	(2 869)	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(149)	(152)
Pozostałe przepływy	(911)	(935)
	(3 918)	(2 352)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	4 000	-
	4 000	-
Przepływy pieniężne netto	**82**	**(2 352)**
Środki pieniężne na początek okresu	1 536	44 513
Inne aktywa pieniężne	-	(321)
Różnice kursowe	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	**1 618**	**41 840**

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 marca 2011 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 marca 2011 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 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. 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 I kwartał 2011 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 zasad dotyczących konsolidacji.

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

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	31.03.2011	**31.12.2010**
Legnicka Development S.A.	72,19%	72,19%
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	86,38%	86,38%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	86,38%	86,38%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	72,19%	72,19%
Aussie S.A.	35,00%	35,00%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	91,23%	91,23%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	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 I KWARTAŁ 2011 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

W pierwszym kwartale bieżącego roku sytuacja makroekonomiczna kraju była stabilna. Zarówno według danych makro jak i obserwacji zachowań konsumentów odwiedzających centrum handlowe Magnolia Park nie wystąpiły istotne różnice w poziomie konsumpcji w porównaniu do poprzednich okresów.

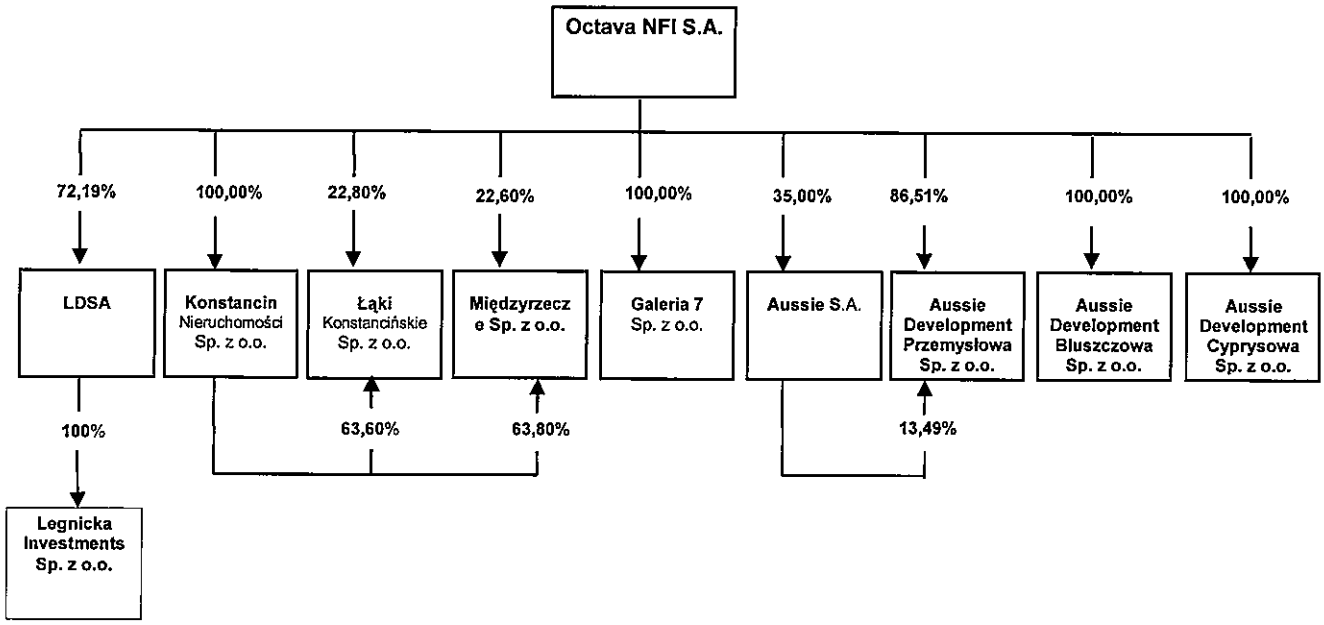
W okresie od początku b.r. Fundusz konsekwentnie wdrażał projekty prowadzące do skrystalizowania wartości. W odniesieniu do głównego aktywa Funduszu, spółki Legnicka Development S.A., rozpoczęto projekt rozbudowy centrum handlowego i przeprowadzono proces wyboru potencjalnego inwestora, z którym będą prowadzone dalsze rozmowy na temat sprzedaży akcji spółki. W tym samym czasie Fundusz koordynował intnesywne prace nad powiększaniem wartości centrum .

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 wartości z 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.
- Aussie S.A.
- Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.
- Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.
- Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:



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

- **Legnicka Development SA** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 24 ha gruntu przy ulicy Legnickiej we Wrocławiu. Na tej nieruchomości Spółka zbudowała i prowadzi galerię handlową Magnolia Park o powierzchni najmu ok. 65 tys. metrów kwadratowych. Większość terenu wokół centrum handlowego wykorzystywana jest obecnie, jako parking naziemny. Cały teren otaczający galerię handlową objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego, pozwalającym na budowę powierzchni handlowej, biurowej, hotelowej i mieszkaniowej. Rozpoczęty został proces inwestycyjny dotyczący rozbudowy centrum handlowego o ponad 10 tys. metrów kwadratowych powierzchni najmu.
- **Legnicka Investments Sp. z o.o.** powstała w 2008 roku w celu przygotowania projektu rozbudowy Centrum Handlowego we Wrocławiu.
- **Galeria7 Sp. z o.o.** posiada ponad 3,1 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Zgodnie z uchwalonym w czerwcu 2008 roku planem zagospodarowania przestrzennego na terenie tym możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudowa mieszkaniowa. Rozważana jest modyfikacja dotychczasowych planów budowy galerii handlowej i wdrożenie projektu o mniejszej skali.
- **Aussie S.A.** to spółka, w oparciu o którą Octava wraz z dwoma partnerami zamierza rozwijać działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań.
- **Aussie Development Przemysłowa spółka z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego.
- **Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego.
- **Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego.
- **Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W tej chwili brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, zaś studium pozwala na uchwalenie planu dopuszczającego zabudowę w minimalnym zakresie.

- **Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W tej chwili brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, zaś studium pozwala na uchwalenie planu dopuszczającego zabudowę w minimalnym zakresie.
- **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.

DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

W marcu br. Zarząd Funduszu podjął decyzję dot. zamiaru podjęcia negocjacji z ograniczonym kręgiem potencjalnych inwestorów w celu określenia ich zainteresowania nabyciem aktywów bądź akcji lub udziałów spółek zależnych Funduszu, w tym szczególności akcji LDSA i rozpoczęcia rozmów w tym przedmiocie. Fundusz prowadził proces wyboru potencjalnego nabywcy akcji LDSA, czego rezultatem jest uzgodnienie kluczowych komercyjnych warunków sprzedaży tych akcji ze spółką Buffalo Poland Topco S.a r.l. kontrolowaną przez fundusze należące do grupy Blackstone. W najbliższym okresie potencjalny nabywca akcji LDSA dokona szczegółowej analizy spółki, wymaganej do przeprowadzenia negocjacji ostatecznej umowy sprzedaży.

Ponadto, 9 marca br. LDSA zawarła z generalnym wykonawcą Porr (Polska) S.A. umowę w przedmiocie realizacji projektu w zakresie rozbudowy centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu, której maksymalna wartość wynosi 34,3 mln zł. Przedmiotowa umowa weszła w życie w dniu 14 marca 2011 roku.

Z wyjątkiem pewnych opóźnień w projekcie w Chełmie, budowa mieszkań we współpracy z firmą Aussie S.A. przebiega zgodnie z wcześniej przyjętymi harmonogramami.

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 tym celu poniżej przedstawiamy wyjaśnienia niektórych pozycji bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

▪ WYJAŚNIENIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI BILANSU

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec I kwartału 2011 roku wynosiły 1.101,6 mln zł (274,6 mln euro), zaś aktywa netto 517,7 mln zł (129,0 mln euro). Poniższa tabela ilustruje udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie poszczególnych spółek portfelowych w aktywach Grupy:

Udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie (stan na dzień 31 marca 2011r.)

Aktywa	Wartość aktywa (100%) [mln PLN]
LDSA - aktywa razem	1.031,9
Galeria 7 – aktywa razem	21,9
Spółki konstancińskie – aktywa razem	15,3
Octava NFI SA – aktywa razem	9,8
w tym środki pieniężne i ekwiwalenty w Octava NFI SA	*1,6*

Spółki Aussie – aktywa razem	22,7
RAZEM	**1.101,6**

Podstawowe elementy pasywów Grupy Octava:

Pasywa	**[mln PLN]**
Kredyt bankowy	452,3
Odroczone zobowiązanie podatkowe	92,8
Inne zobowiązania	38,8
Kapitał własny	517,7
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu	*382,5*
w tym różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej euro na zł	*41,9*
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom mniejszościowym	*135,2*
Razem	**1.101,6**

Podstawowym elementem zobowiązań Grupy jest kredyt inwestycyjny zaciągnięty w 2008 r. przez LDSA na okres 10 lat. Środki uzyskane z kredytu zostały zdeponowane na rachunkach bankowych spółki. Środki te będą przeznaczone na działalność inwestycyjną, w tym na rozbudowę centrum handlowego Magnolia Park.

- **WERYFIKACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZ NIEZALEŻNEGO RZECZOZNAWCĘ**

Zgodnie z prowadzoną polityką, Fundusz cyklicznie (raz do roku) zleca wycenę portfela nieruchomościowego Grupy. Na 31 grudnia 2010 roku niezależny rzeczoznawca majątkowy Savills Sp. z o.o wycenił portfel nieruchomościowy Grupy na kwotę 196,8 mln euro.

- **WYJAŚNIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

Na koniec I kwartału 2011 roku Grupa Kapitałowa Octava zanotowała zysk netto w kwocie 5,4 mln zł. Zysk netto przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec ww. okresu wynosi 3,6 mln zł.

Przychody i koszty z tytułu najmu powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu kształtowały się zgodnie z założeniami. Przychody z tytułu najmu wyrażone w złotówkach wyniosły w okresie sprawozdawczym 20,4 mln zł.

Przychody netto z działalności operacyjnej centrum handlowego wyniosły ok. 13,9 mln zł w porównaniu z 14,8 mln zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

W rezultacie łączne przychody z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej wyniosły ok. 11,3 mln zł.

Na pozostałe koszty administracyjne składają się m.in. koszty funkcjonowania Funduszu, spółek portfelowych, doradztwa prawnego i podatkowego.

Głównym składnikiem kosztów finansowych były koszty obsługi kredytu zaciągniętego przez LDSA.

Żadna ze spółek grupy nie zawierała kontraktów, których celem byłoby zabezpieczenie ryzyka kursowego związanego z prowadzoną działalnością. LDSA, główna inwestycja portfelowa Funduszu funkcjonuje w oparciu o przychody zindeksowane do euro oraz posiada zobowiązania i większość kosztów także w tej walucie.

- **WYJAŚNIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ PŁYNNOŚĆ FINANSOWA GRUPY**

W pierwszym kwartale 2011 roku przepływy finansowe Grupy netto z tytułu działalności operacyjnej wyniosły 4,1 mln zł. Najważniejszym źródłem wpływów było wynajmowanie powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu. Z tego tytułu Grupa odnotowała wpływy brutto w wysokości 23,1 mln zł.

Ważnym elementem rachunku przepływów jest pozycja „Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej" wykazująca wypływy w kwocie ok. 11,5 mln zł. Na pozycję tę składały się VAT, koszty centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu, koszty korporacyjne.

Ponadto w okresie sprawozdawczym poniesiono nakłady na przygotowanie rozbudowy CH Magnolia Park we Wrocławiu i projekty nieruchomościowe Aussie.

Płynność finansowa Grupy jest wysoka i nie stanowi obszaru zagrożenia. Na 31 marca 2011 roku środki pieniężne i dłużne instrumenty finansowe należące do Grupy opiewały na kwotę 221,6 mln zł.

Płynność finansowa Grupy (stan na dzień 31 marca 2011 r.)

Kategoria	Wartość [mln zł]
Środki pieniężne i ekwiwalenty w spółkach Grupy	221,6
Razem	**221,6**

- **KOMENTARZ DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OCTAVY:**

Aktywa Octavy na koniec I kwartału 2011 roku wyniosły 136,3 mln zł, natomiast aktywa netto wyniosły 130,9mln zł. W I kwartale br. Fundusz zanotował stratę netto w wysokości 0,7 mln zł.

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

Fundusz uzgodnił istotne komercyjne warunki dotyczące potencjalnej przyszłej transakcji zbycia akcji LDSA z Buffalo Poland Topco S.a r.l., spółką kontrolowaną przez fundusze Blackstone Real Estate, („Blackstone"). Jednocześnie, Blackstone uzyskał ograniczony w czasie okres wyłączności na negocjację umowy ostatecznej w tym przedmiocie.

Ponadto, po dacie bilansu nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy i Funduszu.

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 17 marca 2011 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott *-Manchester Securities Corporation Ltd*	**72.501.463**	**57,61%**

2. Stan na 16 maja 2011 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott *-Manchester Securities Corporation Ltd*	**72.501.463**	**57,61%**

3. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania raportu za rok obrotowy 2010.
W okresie od 17 marca br., tj. od dnia przekazania sprawozdania za rok obrotowy 2010, Fundusz nie powziął informacji o zmianach 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, stan posiadania jego akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Funduszem na dzień przekazania Raportu za I kwartał 2011 roku przedstawiał się następująco:

- Członek Zarządu nie posiada akcji Funduszu;
- Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Funduszu ;

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

W okresie pomiędzy dniem przekazania raportu za rok 2010 a dniem przekazania raportu za I kwartał 2011 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 toczą się postępowania dotyczące zobowiązań i wierzytelności jednostek zależnych Funduszu, których łączna wartość stanowi kwotę ok. 23,1 mln zł.

Łączna wartość postępowań w grupie zobowiązań wynosi ok. 8,5 mln zł (roszczenia wobec Grupy Kapitałowej Octava).

W tej grupie postępowaniami o najwyższej wartości są postępowania z powództwa Warbud S.A. przeciwko LDSA (pozew do Sądu Arbitrażowego z dnia 11 maja 2010 roku) o zwrot kwot zatrzymanych na podstawie kontraktu budowlanego w wysokości 5,7 mln zł oraz postępowania BEG Ingenierie Polska („BEG"), która wystąpiła do spółki Galeria 7 (pozew do Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 22 lipca 2009 roku) roszczeniem w kwocie ok. 2,7 mln zł z tytułu usług świadczonych na podstawie umów o świadczenie usług projektowo-inżynieryjnych, o zarządzanie przedsiębiorstwem oraz tytułem odszkodowania. BEG uzyskała zabezpieczenie powództwa poprzez wpis do hipoteki przymusowej na nieruchomości. Galeria 7 złożyła odwołanie od tej decyzji. Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił postanowienie Sądu Okręgowego o zabezpieczeniu powództwa i w dniu 2 maja br. Sąd wieczysto-księgowy w Wałbrzychu postanowił o wykreśleniu przedmiotowych hipotek.

Jednocześnie, Legnicka Investments wystąpiła z roszczeniem do BEG w kwocie ok. 2,9 mln zł tytułem m.in. zwrotu świadczenia spełnionego w wykonaniu umów, od których LI odstąpiła (pozew do Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 21 września 2009 roku).

Łączna wartość postępowań w grupie wierzytelności wynosi ok. 14,6 mln zł (roszczenia Grupy Kapitałowej Octava wobec innych podmiotów).

W tej grupie roszczeniem o najwyższej wartości jest roszczenie LDSA do Warbud S.A., jako generalnego wykonawcy Centrum Handlowego Magnolia Park. Spółka wystąpiła z roszczeniem w kwocie 10,2 mln zł z powodu ujawnionych wad w budynku. Spółka złożyła pozew do Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej W Warszawie w dniu 12 marca 2010 roku.

Octava NFI SA uznaje roszczenia spółek z Grupy Kapitałowej Funduszu za należne. Jednocześnie, Fundusz stoi na stanowisku, że roszczenia osób trzecich wobec spółek zależnych są niezasadne.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ FUNDUSZ LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W I kwartale 2011 r. Fundusz nie zawarł transakcji z podmiotami powiązanymi, które były istotne i zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

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 I kwartale br. 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 następnych miesięcy związane są głównie ze zjawiskami zewnętrznymi jakie mają 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, a także ograniczyć możliwości podnajmu powierzchni innym najemcom;
  - wahania kursu euro mogą wpływać negatywnie na zdolność najemców do pokrywania zobowiązań z tytułu umów najmu i prowadzić do wzrostu presji z ich strony do obniżenia stawek czynszu;
  - wysokie koszty finansowania na rynku międzybankowym może powodować bardziej restrykcyjne i ostrożne wykonywanie umów kredytowych przez banki oraz wzrost kosztów długu;
- ryzyka związane z działalnością deweloperską:
  - spowolnienie gospodarcze oraz ograniczenie akcji kredytowej przez banki może spowodować ograniczenie lub zaostrzenie warunków pozyskiwania finansowania na nowe projekty deweloperskie;
  - spowolnienie gospodarcze może wpływać negatywnie na możliwość skomercjalizowania na atrakcyjnych warunkach przygotowanych do budowy projektów;
  - ryzyko dotyczące daty i warunków rozpoczęcia realizacji zabudowy terenów przylegających do centrum handlowego Magnolia Park oraz nieruchomości w Wałbrzychu;
  - ryzyko konfliktu z generalnym wykonawcą prowadzącym rozbudowę centrum handlowego magnolia Park;
  - ryzyko utrudnień w funkcjonowaniu Magnolii Park w związku z prowadzoną rozbudową;
- ryzyko związane ze zmianami legislacyjnymi:
  - w chwili obecnej trwają prace nad projektem ustawy likwidującym zwolnienie podatkowe przysługujące Narodowym Funduszom Inwestycyjnym. Ewentualne uchwalenie wspomnianej ustawy może mieć dla Funduszu konsekwencje podatkowe w przypadku zbycia akcji LDSA.

    Projekt zmian legislacyjnych przewiduje, że istniejące ulgi podatkowe mogą zostać ograniczone z końcem 2011 roku i zlikwidowane na koniec 2013 roku.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 16 maja 2011 roku