☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 3 / 2012

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, z późn. zm.)

dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 3 kwartał roku obrotowego 2012 obejmujący okres od 2012-01-01 do 2012-09-30

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

data przekazania: 2012-11-14

NARODOWY FUNDUSZ INWESTYCYJNY OCTAVA S.A.
(pełna nazwa emitenta)

08OCTAVA (skrócona nazwa emitenta)

Deweloperzy (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)

fundusz@octava.com.pl (e-mail)

www.octava.com.pl (www)

526-10-36-962 (NIP)

010986677 (REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-09-30
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	26503	118615	6318	29351
II. Pozostałe przychody operacyjne	168	1532	40	379
III. Koszty operacyjne	-4646	-15766	-1108	-3901
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	22025	104381	5251	25829
V. Zysk (strata) netto	19649	78632	4684	19457
VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	19927	76328	4750	18887
VII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł\EUR)	0,47	0,61	0,11	0,15
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	125651	272452	29954	67417
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-446854	-187821	-106526	-46475
X. Przepływy pieniężne netto	-321203	84631	-76572	20942
XI.	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
XII. Aktywa, razem	71972	507075	17495	114806
XIII. Zobowiązania, razem	6650	20033	1617	4536
XIV. Kapitał własny, razem	65322	487042	15879	110270
XV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	64215	484840	15610	109772
XVI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR)	1,53	3,87	0,37	0,88
XVII. Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł\EUR)	1,50	3,85	0,36	0,87
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
XVIII. Przychody z inwestycji	21075	349119	5024	86388
XIX. Pozostałe przychody operacyjne	1	8	0	2
XX. Koszty operacyjne	-2850	-2794	-679	-691
XXI. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18226	346333	4345	85698
XXII. Zysk (strata) netto	16054	344440	3827	85320

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-09-30
XXIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł\EUR)	0,38	2,75	0,09	0,68
XXIV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	118992	310095	28367	76731
XXV. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-438634	-531	-104566	-131
XXVI. Przepływy pieniężne netto	-319642	309564	-76200	76600
XXVII.	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
XXVIII. Aktywa, razem	63734	486885	15493	110235
XXIX. Zobowiązania, razem	992	1563	241	354
XXX. Kapitał własny, razem	62742	485322	15252	109881
XXXI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR)	1,47	3,86	0,12	0,87

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
OctavaQ0312.pdf	Raport skonsolidowany Q03-2012
Octava_sprawozdanie 3Q2012_komentarz.PDF	Komentarz Zarządu do skonsolidowanego sprawzodania za 3Q2012

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2012-11-14	Piotr Rymaszewski	Prezes Zarządu	Piotr Rymaszewski

Octava NFI S.A.

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	**Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.**	**Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.**	**Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.**
Przychody z inwestycji	26 503	118 615	6 318	29 351
Pozostałe przychody operacyjne	168	1 532	40	379
Koszty operacyjne	(4 646)	(15 766)	(1 108)	(3 901)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	22 025	104 381	5 251	25 829
Zysk (strata) netto	19 649	78 632	4 684	19 457
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	19 927	76 328	4 750	18 887
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	125 843 667	42 786 848	125 843 667
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,47	0,61	0,11	0,15
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	125 651	272 452	29 954	67 417
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(446 854)	(187 821)	(106 526)	(46 475)
Przepływy pieniężne netto	(321 203)	84 631	(76 572)	20 942

	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2012	**31.12.2011**	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Aktywa, razem	71 972	507 075	17 495	114 806
Zobowiązania, razem	6 650	20 033	1 617	4 536
Kapitał własny, razem	65 322	487 042	15 879	110 270
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	64 215	484 840	15 610	109 772
Liczba akcji (w szt.)	42 786 848	125 843 667	42 786 848	125 843 667
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,53	3,87	0,37	0,88
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	1,50	3,85	0,36	0,87

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 30 września 2012 r.

w tys. zł	30.09.2012	31.12.2011
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	367	12
Nieruchomości inwestycyjne	23 092	23 014
Wartość firmy	1 588	1 588
Wartości niematerialne	11	17
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	908	1 468
Należności pozostałe	94	94
	26 060	26 193
Aktywa obrotowe		
Zapasy	22 338	31 234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7 104	1 588
Dłużne instrumenty finansowe	7 576	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 894	334 292
	45 912	480 882
Aktywa, razem	**71 972**	**507 075**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	4 279	12 584
Akcje własne do umorzenia	-	-
Pozostałe kapitały	21 630	98 480
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	38 306	373 776
	64 215	484 840
Udział niekontrolowany	1 107	2 202
Kapitał własny, razem	**65 322**	**487 042**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 955	4 362
Pozostałe zobowiązania	54	-
	3 009	4 362
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 901	3 628
Kredyty i pożyczki	1 066	9 018
Przychody przyszłych okresów	96	2 447
Inne rezerwy i zobowiązania	578	578
	3 641	15 671
Zobowiązania, razem	**6 650**	**20 033**
Pasywa, razem	**71 972**	**507 075**

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	-	-	12 269	52 344
Koszty najmu	-	-	(4 589)	(17 344)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	-	(10 804)	(10 804)
Przychody ze sprzedaży mieszkań	1 838	15 155	-	-
Koszty sprzedaży mieszkań	(1 557)	(11 056)	-	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	29	1 485	-	-
Przychody z tytułu odsetek	2 400	11 044	4 026	4 049
Zyski z zakupu/sprzedaży akcji w jednostkach zależnych	9 875	9 875	89 619	90 370
	12 585	26 503	90 521	118 615
Pozostałe przychody operacyjne	41	168	191	1 532
Przychody operacyjne, razem	**12 626**	**26 671**	**90 712**	**120 147**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	-	(20)	(152)	(449)
Wynagrodzenia	(567)	(1 787)	(782)	(2 069)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(20)	(59)	18	(109)
Amortyzacja	-	(6)	(59)	(285)
Pozostałe koszty administracyjne	(253)	(2 346)	(9 231)	(11 847)
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(428)	429	(1 007)
	(853)	(4 646)	(9 777)	(15 766)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**11 773**	**22 025**	**80 935**	**104 381**
Koszty finansowe (netto)	(84)	(123)	(13 351)	(21 761)
Podatek dochodowy	(393)	(2 253)	(404)	(3 988)
Zysk (strata) netto	**11 296**	**19 649**	**67 180**	**78 632**
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	11 369	19 927	68 001	76 328
Udział niekontrolowany	(73)	(278)	(821)	2 304
	11 296	**19 649**	**67 180**	**78 632**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,27	0,47	0,54	0,61

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	11 296	19 649	67 180	78 632
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	-	27 481	29 852
Zakup akcji w jednostce zależnej	-	-	476	476
Inne całkowite dochody netto	-	-	27 957	30 328
Całkowite dochody ogółem	11 296	19 649	95 137	108 960
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	11 369	19 927	91 866	105 216
Udział niekontrolowany	(73)	(278)	3 271	3 744

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

w tys. zł	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu					
	Kapitał zakładowy	**Akcje własne do umorzenia**	**Pozostałe kapitały**	**Wynik finansowy**	**Udział niekontrolowany**	**Razem**
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	-	98 480	373 776	2 202	487 042
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	(438 634)	-	-	-	(438 634)
Umorzenie akcji własnych	(8 305)	438 634	(75 372)	(354 957)	-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych				(135)	(11)	(146)
Korekta udziałów niekontrolowanych				(305)	305	-
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	(1 478)	-	(1 111)	(2 589)
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	-	-	-	19 927	(278)	19 649
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**-**	**21 630**	**38 306**	**1 107**	**65 322**
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	-	98 480	264 510	131 985	507 559
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	(8)	484	476
Sprzedaż akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	(131 182)	(131 182)
Umorzenie udziałów w jednostce zależnej	-	-	-	3 307	(3 307)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	-	-	-	101 917	4 216	106 133
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**-**	**98 480**	**369 726**	**2 196**	**482 986**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	-	60 305
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(10 540)
Nabycie zapasów	(4 419)	(14 256)
Zbycie zapasów	13 482	4 205
Nabycie akcji w jednostkach zależnych	(2 580)	-
Sprzedaż akcji w jednostkach zależnych	4 203	387 811
Nabycie papierów wartościowych	(7 562)	(111 864)
Zbycie papierów wartościowych	110 000	-
Odsetki otrzymane	20 454	3 212
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(449)
Podatek dochodowy	(2 418)	(5 144)
Pozostałe przepływy	(5 489)	(40 828)
	125 651	272 452
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	(438 634)	-
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	(8 022)	(168 137)
Odsetki	(198)	(19 684)
	(446 854)	(187 821)
Przepływy pieniężne netto	**(321 203)**	**84 631**
Środki pieniężne na początek okresu	334 292	223 686
Pozostałe aktywa pieniężne	(4 196)	1 538
Różnice kursowe	1	19 593
Środki pieniężne na koniec okresu	**8 894**	**329 448**

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 30 września 2012 r.

w tys. zł	30.09.2012	31.12.2011
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	17	10
Wartości niematerialne	-	-
Należności i pożyczki	7 605	16 382
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	85	481
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	20 703	20 595
	28 410	37 468
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 050	292
Pożyczki udzielone	14 989	4 811
Dłużne instrumenty finansowe	7 576	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 709	330 546
	35 324	449 417
Aktywa, razem	**63 734**	**486 885**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	12 584
Kapitał zapasowy	11 464	86 836
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	46 999	385 902
Kapitał własny, razem	**62 742**	**485 322**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	522	1 484
	522	1 484
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	470	79
	470	79
Zobowiązania, razem	**992**	**1 563**
Pasywa, razem	**63 734**	**486 885**

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	29	1 486	-	-
Przychody z tytułu odsetek	2 801	12 193	2 191	2 907
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	9 875	7 396	346 212	346 212
	12 705	21 075	348 403	349 119
Pozostałe przychody operacyjne	-	1	1	8
Przychody operacyjne, razem	**12 705**	**21 076**	**348 404**	**349 127**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	-	(20)	(152)	(449)
Wynagrodzenia	(374)	(1 204)	(329)	(1 112)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(12)	(37)	(14)	(92)
Amortyzacja	(4)	(10)	(3)	(11)
Pozostałe koszty administracyjne	55	(1 151)	(332)	(1 087)
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(428)	(9)	(43)
	(348)	(2 850)	(839)	(2 794)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**12 357**	**18 226**	**347 565**	**346 333**
Koszty finansowe (netto)	(40)	(41)	(46)	(110)
Podatek dochodowy	(451)	(2 131)	(1 783)	(1 783)
Zysk (strata) netto	**11 866**	**16 054**	**345 736**	**344 440**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,28	0,38	2,75	2,74

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
w tys. zł

Zysk (strata) netto	11 866	16 054	345 736	344 440
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	-	12 806	12 819
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	
Całkowite dochody ogółem	11 866	16 054	358 542	357 259

Octava NFI S.A.

Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Pozostałe kapitały	Wynik finansowy	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	-	86 836	385 902	485 322
Podział zysku z 2011	-	-	340 949	(340 949)	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	(438 634)	-	-	(438 634)
Umorzenie akcji własnych	(8 305)	438 634	(416 321)	(14 008)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	-	-	-	16 054	16 054
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**-**	**11 464**	**46 999**	**62 742**
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	-	95 249	23 721	131 554
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	-	-	-	357 259	357 259
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**-**	**95 249**	**380 980**	**488 813**

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie papierów wartościowych	(7 562)	(111 864)
Zbycie papierów wartościowych	110 000	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	4 203	441 008
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(2 580)	(579)
Odsetki otrzymane	20 601	454
Udzielone pożyczki	(1 270)	(6 552)
Słacone pożyczki	898	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(449)
Podatek dochodowy	(2 418)	(1 745)
Pozostałe przepływy	(2 860)	(10 178)
	118 992	310 095
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	(438 634)	-
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	8 000
Kredyty i pożyczki spłacone	-	(8 421)
Odsetki	-	(110)
	(438 634)	(531)
Przepływy pieniężne netto	**(319 642)**	**309 564**
Środki pieniężne na początek okresu	330 546	1 536
Inne aktywa pieniężne	(4 196)	1 295
Różnice kursowe	1	13 507
Środki pieniężne na koniec okresu	**6 709**	**325 902**

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 30 września 2012 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 30 września 2012 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 III kwartał 2012 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)	
	30.09.2012	**31.12.2011**
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	95,30%	86,38%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	95,40%	86,38%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie S.A.	51,25%	51,25%
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 S.A.

DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU

Raport kwartalny Spółki oraz Skonsolidowany raport kwartalny Grupy Kapitałowej został przygotowany wg Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej numer 34.

Walutą funkcjonalną sporządzonego Raportu jest PLN z zastosowaniem zaokrągleń do tysiąca złotych.

WPROWADZENIE

W III kwartale 2012 roku Zarząd Spółki kontynuował działania zmierzające do sfinalizowania czynności dotyczących wezwania na sprzedaż akcji Spółki. W marcu br. Zwyczajne Walne Zgromadzenie przyjęło uchwały w sprawie dwuetapowego procesu nabycia akcji Octava NFI S.A., czego konsekwencją było nabycie łącznie 83.056.819 akcji własnych o łącznej wartości ponad 438 mln zł.

W odniesieniu do bieżącej działalności operacyjnej prowadzone są prace przygotowawcze obejmujące potencjalną budowę małego centrum handlowego w Konstancinie-Jeziornej oraz rozmowy z władzami miasta Wałbrzycha dotyczące uwarunkowań potencjalnej budowy obiektów handlowych na terenach należących do spółki zależnej Octava. Zarząd podejmował działania mające na celu monetyzację inwestycji mieszkaniowych w Lublinie i Chełmie oraz analizował potencjalne nowe projekty inwestycyjne.

W przypadku podjęcia decyzji inwestycyjnych, które wiązać się będą z potrzebą pozyskania dodatkowych środków finansowych, Zarząd podejmie działania zmierzające do pozyskania stosownych funduszy.

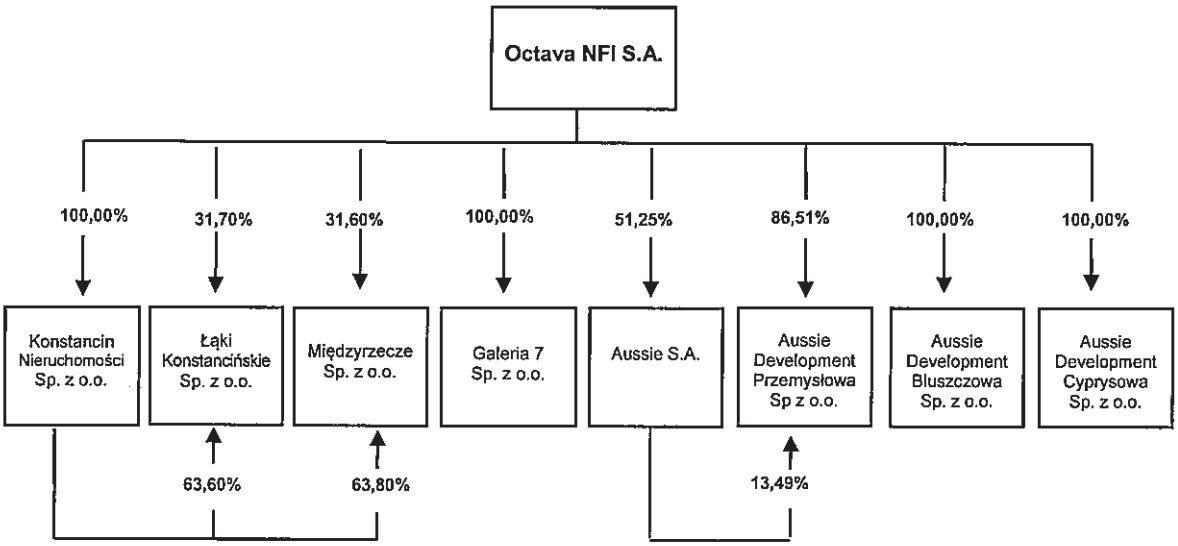
Jednocześnie, władze Spółki podjęły decyzje prowadzące do obniżenia kosztów bieżących do poziomu uzasadnionego wielkością portfela inwestycyjnego.

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.
W skład Grupy Kapitałowej Octava wchodzą następujące spółki zależne od OCTAVA NFI S.A.:

- 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. (ADP)
- Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. (ADB)
- Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. (ADC)

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



- **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. W chwili obecnej Octava, oprócz otwartości na rozmowy o zbyciu działki analizuje możliwość jej stopniowego zagospodarowania poprzez zabudowę komercyjną, biurową lub mieszkaniową.
- **Aussie S.A.** to spółka, w oparciu o którą Octava wraz z partnerem prowadzi działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań.
- **Aussie Development Przemysłowa spółka z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Chełmie.
- **Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie.
- **Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie.
- **Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W chwili obecnej brak jest możliwości zabudowy dla ok. 95% terenu. 29 czerwca 2011r. zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania powstała możliwość zabudowy ok. 1 ha gruntów obiektami o przeznaczeniu handlowo-usługowym. Wstępne szacunki wskazują, że zgodnie z zapisami planu, w zależności od spełnienia licznych innych warunków, spółka będzie mogła wybudować obiekty o łącznej powierzchni użytkowej do 8.5 tys. metrów kwadratowych.
- **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 dla większości terenu, zaś studium pozwala na uchwalenie planu dopuszczającego zabudowę w minimalnym zakresie.
- **Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.** posiada udziały w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz Międzyrzecze Sp. z o.o.

DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

W III kwartale 2012 roku Spółka kontynuowała podjęte w I kwartale br. działania zmierzające do nabycia i umorzenia akcji własnych Octava NFI S.A.

W związku z powyższym, w maju br., Spółka nabyła w celu umorzenia 31.605.034 akcje. Natomiast, w terminie od 26 lipca br. do 20 sierpnia br. miało miejsce przyjmowanie zapisów na skup 51.451.785 akcji Spółki. W efekcie, w ramach dwuetapowego procesu, Octava nabyła łącznie 83.056.819 akcji własnych za łączną kwotę ponad 438 mln zł.

Nabycie akcji własnych nastąpiło na podstawie i w wykonaniu Uchwały nr 16/2012 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 marca 2012 roku. Przedmiotowe akcje uległy umorzeniu w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XII Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 24 września br. o obniżeniu kapitału zakładowego Octava NFI S.A.

Po dokonaniu umorzenia kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.278.684,80 zł i dzieli się na 42.786.848 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda i dających łącznie prawo do 42.786.848 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ponadto, we wrześniu Spółka zawarła porozumienie z Kasama Investments Sp. z o.o. ustalające ostateczną wysokość ceny za akcje Legnicka Development S.A. zgodnie z którym, Octava otrzymała dodatkowe wynagrodzenie w kwocie brutto 2,47 mln euro. Jednocześnie, Octava zachowuje czasowe prawo do potencjalnych roszczeń z tytułu uiszczonych w przeszłości przez LDSA opłat za użytkowanie wieczyste.

W okresie do daty publikacji niniejszego sprawozdania Spółka ADB sprzedała 59 mieszkań (ze 120 wybudowanych), zaś spółka ADP sprzedała 42 mieszkania (z 72 wybudowanych). Od sukcesu w procesie sprzedaży mieszkań przez spółkę ADB Octava uzależnia decyzję dot. budowy mieszkaniowej na terenie należącym do spółki ADC.

OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO- FINANSOWYCH

1. Bilans

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec III kwartału 2012 roku wynosiły 72,0 mln zł , zaś aktywa netto 65,3 mln zł. Wartość aktywów netto na jedną akcję wyniosła 1,53 zł.

Powodem różnicy pomiędzy wartością skonsolidowanych aktywów i aktywów netto było zadłużenie spółki ADB w banku kredytującym budowę mieszkań. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania zadłużenie to było w całości spłacone. Pozostałe różnice to zobowiązania handlowe oraz rezerwa na podatek odroczony.

Kwota posiadanej gotówki i płynnych ekwiwalentów wynosiła 16,5 mln zł.

2. Rachunek zysków i strat

Na koniec III kwartału 2012 roku Grupa Kapitałowa Octava zanotowała zysk netto w kwocie 19,6 mln zł. Głównym źródłem zysku było ostateczne rozliczenie sprzedaży centrum Handlowego Magnolia Park, odsetki z dokonanych lokat oraz przychody ze sprzedaży mieszkań.

3. Rachunek przepływów pieniężnych oraz płynność finansowa Grupy

W 2012 roku przepływy finansowe Grupy netto z tytułu działalności operacyjnej wyniosły 125,7 mln zł. Głównym źródłem wpływów była sprzedaż papierów wartościowych, sprzedaż mieszkań, odsetki od lokat, a także częściowa spłata wynikająca z finalnego rozliczenia sprzedaży Magnolia Park.

Główne pozycje wypływów to wydatki na przeprowadzenie procesu skupu akcji własnych.

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

Aktywa Octavy na koniec III kwartału 2012 roku wyniosły 63,7 mln zł, natomiast aktywa netto wyniosły 62,7 mln zł.
W bilansie Spółki największą kwotę stanowią udziały w spółkach zależnych i wynoszą 20,7 mln zł i pożyczki udzielone spółkom zależnym ADB, ADP, ADC i Łąkom Konstancińskim o łącznej wartości 22,6 mln zł. Na koniec III kwartału 2012 roku Spółka osiągnęła zysk netto 16,1 mln zł.

ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

Grupa Kapitałowa lokuje wolne środki finansowe głównie na lokatach bankowych lub w krótkoterminowych papierach dłużnych emitowanych przez Skarb Państwa oraz papiery komercyjne emitowane przez podmioty uznane przez Zarząd za wiarygodne.

Płynne zasoby finansowe Spółki pokrywają potrzeby związane z realizacją jego zobowiązań.

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK

Nie publikowano prognoz wyników.

SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI

W oparciu o informacje przekazane do Spółki 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:

1. Stan na 10 sierpnia 2012 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na WZ*
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P poprzez spółkę wchodzącą w jej skład:	**47.118.317**	**37,44%**	**49,99%**
-Manchester Securities Corporation			
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	**7.403.059**	**5,88%**	**7,86%**

* Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów był konsekwencją nabycia przez Octava NFI S.A. w maju 2012 roku 31.605.034 akcji własnych. Zgodnie z art. 364 par. 2 Spółka nie wykonywała praw udziałowych z tych akcji, a była jedynie uprawniona do wykonywania czynności, które zmierzały do zachowania tych praw

2. Stan na 14 listopada 2012 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 Associates, L.P poprzez spółkę wchodzącą w jej skład:	**20.477.238**	**47,86%**
-Manchester Securities Corporation Ltd		
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	**4.616.923**	**10,79%**

3. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania raportu za I półrocze 2012 roku:

W dniu 29 sierpnia br. ING Otwarty Fundusz Emerytalny („Fundusz') poinformował, iż w wyniku zbycia akcji Octava, w odpowiedzi na wezwanie do sprzedaży akcji Spółki („Wezwanie"), zmniejszył stan posiadania akcji poniżej 5% głosów na walnym zgromadzeniu. W dniu 29 sierpnia br. na rachunku papierów wartościowych ING OFE znajdowały się 4.616.923 akcje Octava, co stanowiło 3,67% ogólnej liczby głosów.
W związku z rejestracją przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego („Sąd") obniżenia kapitału zakładowego Octava NFI S.A., ING OFE zwiększył swój stan posiadania akcji Spółki powyżej 10% głosów na walnym zgromadzeniu, o czym Fundusz poinformował w zawiadomieniu z dnia 8 października br. Zgodnie z zawiadomieniem, na rachunku papierów wartościowych Funduszu znajdowały się 4.616.923 akcje Octava, co stanowi 10,79% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia do 4.616.923 głosów na walnym zgromadzeniu, stanowiących 10,79% ogólnej liczby głosów.

W dniu 31 sierpnia br. Manchester Securities Corporation („MSC") poinformował, iż w odpowiedzi na Wezwanie dokonał sprzedaży znacznego pakietu akcji Octava. Zgodnie z zawiadomieniem, w wyniku sprzedaży w wezwaniu MSC posiadał 20.477.238 akcji Spółki, co stanowiło 16,27% liczby głosów na walnym zgromadzeniu.
W związku z rejestracją przez Sąd obniżenia kapitału zakładowego Octava, w dniu 9 października br. Spółka otrzymała od MSC zawiadomienie o zmianie udziału posiadanych akcji w kapitale zakładowym Octava. Zgodnie z zawiadomieniem MSC posiada 20.477.238 akcji, co stanowi 47,86% kapitału zakładowego Octava NFI S.A. i uprawnia do 20.477.238 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 47,86% ogólnej liczby głosów.

ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI SPÓŁKI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

Zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, stan posiadania jego akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółką na dzień przekazania raportu za III kwartał 2012 roku przedstawiał się następująco:

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY, EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W dniach 26 lipca – 20 sierpnia 2012 roku Octava NFI S.A. nabyła w ramach wezwania na sprzedaż akcji 51.451.785 akcji własnych za kwotę 316,4 mln zł.

Ponadto, w okresie objętym sprawozdaniem podmioty wchodzące w skład Grupy nie wypłacały dywidendy i nie emitowały papierów wartościowych.

INFORMACJE ODNOŚNIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na dzień przekazania raportu nie toczą się żadne postępowania sądowe.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ TRANSKACJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W lipcu br. Octava zawarła z Aussie Development Bluszczowa umowę pożyczki w kwocie 2,4 mln zł.

Ponadto, w okresie sprawozdawczym, Spółka nie zawarła transakcji z podmiotami powiązanymi, które były istotne i zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

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

W okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia, gwarancje ani pożyczki, oprócz tych wymienionych w punkcie powyżej.

INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

W III kwartale 2012 roku nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

ZDOLNOŚĆ DO REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Zarząd ocenia, że Grupa Kapitałowa posiada zasoby wystarczające do realizacji planowanych obecnie zamierzeń inwestycyjnych. Potencjalne nowe zamierzenia inwestycyjne, które przyjmą formę konkretnych projektów będą realizowane pod warunkiem pozyskania środków finansowych koniecznych do ich wdrożenia.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

Po dacie bilansu nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy i Spółki.

OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU W 2012 ROKU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Podstawowymi, krótkoterminowymi celami Spółki w obszarze realizowania wartości są:

- przygotowanie planów ew. budowy powierzchni usługowo-handlowej w Konstancinie;

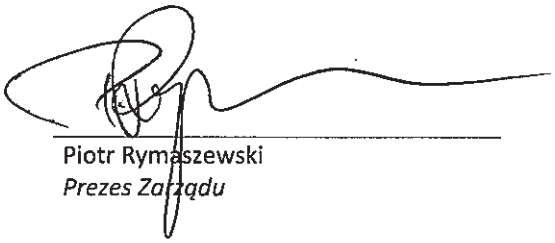
- zaangażowanie w prace nad zmianami studium i warunków zagospodarowania nieruchomości w Konstancinie;
- zakończenie budowy i sprzedaż mieszkań w rozpoczętych z Aussie S.A. projektach budowlanych;
- przygotowanie projektu budowy mieszkań na terenie należącym do ADC;
- analiza opcji dla działki w Wałbrzychu z uwzględnieniem możliwości stopniowego jej zagospodarowania;
- zaangażowanie w inne dostępne i finansowo atrakcyjne projekty inwestycyjne.

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.

OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

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 wdrożeniem nieruchomościowych projektów komercyjnych i mieszkaniowych:
  - ryzyka recesji i spadku sprzedaży detalicznej mogą spowodować zmniejszenie zainteresowania potencjalnych najemców wynajmem powierzchni handlowej i biurowej oraz spadkiem osiągalnych cen najmu;
  - wahania kursu euro mogą wpływać negatywnie na gotowość najemców, wykonawców i banków do zawierania umów w euro;
  - rosnące koszty pozyskania finansowania przez banki mogą powodować bardziej restrykcyjne i ostrożne wykonywanie umów kredytowych przez banki oraz wzrost kosztów długu, a także potencjalnie ograniczyć możliwość pozyskanie finansowania dłużnego.



Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 14 listopada 2012 roku