☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2019

kwartał / rok

(zgodnie z § 60 ust. 2 i § 62 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych)

dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

(rodzaj emitenta)

za 1 kwartał roku obrotowego 2019 obejmujący okres od 2019-01-01 do 2019-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

data przekazania: 2019-05-21

OCTAVA SA

(pełna nazwa emitenta)

08OCTAVA (skrócona nazwa emitenta)

Finanse inne (fin) (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

00-121 (kod pocztowy)

Warszawa (miejscowość)

Sienna (ulica)

39 (numer)

+48 22 350 79 61 (telefon)

(fax)

biuro@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	
	1 kwartał(y) narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31
I. Przychody i straty z inwestycji	1 591	1 698	370	406
II. Pozostałe przychody operacyjne	593	132	138	32
III. Koszty operacyjne	(984)	(587)	(229)	(140)
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 200	1 243	279	297
V. Zysk (strata) netto	583	1 168	136	280
VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	584	1 158	136	277
VII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,01	0,03	0,00	0,01
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(1 395)	(582)	(325)	(139)
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(133)	4 001	(31)	958
X. Przepływy pieniężne netto	(1 528)	3 419	(356)	818
XI.	**31.03.2019**	**31.12.2018**	**31.03.2019**	**31.12.2018**
XII. Aktywa, razem	77 591	76 696	18 039	17 836
XIII. Zobowiązania, razem	12 238	11 926	2 845	2 773
XIV. Kapitał własny, razem	65 353	64 770	15 194	15 063
XV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	65 350	64 766	15 193	15 062
XVI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR)	1,53	1,51	0,36	0,35
XVII. Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł\EUR)	1,53	1,51	0,36	0,35
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
XVIII. Przychody i straty z inwestycji	1 043	875	243	209
XIX. Pozostałe przychody operacyjne	2	1	0	0
XX. Koszty operacyjne	(207)	(195)	(48)	(47)
XXI. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	838	681	195	163
XXII. Zysk (strata) netto	746	537	174	129
XXIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,02	0,01	0,00	0,00
XXIV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(1 039)	(1 102)	(242)	(264)
XXV. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	0	0	0

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	kwartał(y) narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31
XXVI. Przepływy pieniężne netto	(1 039)	(1 102)	(242)	(264)
XXVII.	**31.03.2019**	**31.12.2018**	**31.03.2019**	**31.12.2018**
XXVIII. Aktywa, razem	65 171	64 630	15 151	15 030
XXIX. Zobowiązania, razem	1 178	1 383	274	322
XXX. Kapitał własny, razem	63 993	63 247	14 878	14 709
XXXI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR)	1,50	1,48	0,35	0,34

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_SSF_1Q2019.pdf	Raport skonsolidowany Q01-2019
Octava_IQ_2019_komentarz Zarzadu.pdf	Komentarz Zarządu do skonsolidowanego raportu za I Q 2019

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2019-05-21	Piotr Rymaszewski	Prezes Zarządu	Piotr Rymaszewski

Octava S.A.

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2019 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.**	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.**	**Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.**
Przychody i straty z inwestycji	1 591	1 698	370	406
Pozostałe przychody operacyjne	593	132	138	32
Koszty operacyjne	(984)	(587)	(229)	(140)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 200	1 243	279	297
Zysk (strata) netto	583	1 168	136	280
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	584	1 158	136	277
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,01	0,03	0,00	0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(1 395)	(582)	(325)	(139)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(133)	4 001	(31)	958
Przepływy pieniężne netto	(1 528)	3 419	(356)	818

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2019-03-31	**2018-12-31**	**2019-03-31**	**2018-12-31**
Aktywa, razem	77 591	76 696	18 039	17 836
Zobowiązania, razem	12 238	11 926	2 845	2 773
Kapitał własny, razem	65 353	64 770	15 194	15 063
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	65 350	64 766	15 193	15 062
Liczba akcji (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,53	1,51	0,36	0,35
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,53	1,51	0,36	0,35

Octava S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 marca 2019 r.

w tys. zł	2019-03-31	2018-12-31
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	12	13
Nieruchomości inwestycyjne	18 683	18 255
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	256	201
Aktywa finansowe - certyfikaty inwestycyjne	18 649	17 954
Inwestycje długoterminowe	7	7
	37 607	36 430
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 328	1 152
Dłużne instrumenty finansowe	22 223	21 156
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16 433	17 958
	39 984	40 266
Aktywa, razem	**77 591**	**76 696**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	21 454	21 454
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	39 617	39 033
	65 350	64 766
Udziały niekontrolujące	3	4
Kapitał własny, razem	**65 353**	**64 770**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Pozostałe zobowiązania	46	46
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 603	2 301
Dłużne instrumenty finansowe	-	-
	2 649	2 347
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	364	768
Dłużne instrumenty finansowe	9 225	8 811
	9 589	9 579
Zobowiązania, razem	**12 238**	**11 926**
Pasywa, razem	**77 591**	**76 696**

Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2019r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU
w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.
Przychody i straty z inwestycji				
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	892	892	1 518	1 518
Przychody z tytułu odsetek	4	4	4	4
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend	-	-	252	252
Zyski/straty z inwestycji	695	695	(76)	(76)
	1 591	1 591	1 698	1 698
Pozostałe przychody operacyjne	593	593	132	132
Przychody operacyjne, razem	**2 184**	**2 184**	**1 830**	**1 830**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenia	(281)	(281)	(142)	(142)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(22)	(22)	(19)	(19)
Amortyzacja	(2)	(2)	(3)	(3)
Pozostałe koszty administracyjne	(677)	(677)	(422)	(422)
Pozostałe koszty operacyjne	(2)	(2)	(1)	(1)
	(984)	(984)	(587)	(587)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**1 200**	**1 200**	**1 243**	**1 243**
Koszty/przychody finansowe (netto)	(368)	(368)	426	426
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Podatek dochodowy	(249)	(249)	(501)	(501)
Zysk (strata) netto	**583**	**583**	**1 168**	**1 168**
Przypisany:				
Akcjonariuszom Spółki	584	584	1 158	1 158
Udział niekontrolowany	(1)	(1)	10	10
	583	**583**	**1 168**	**1 168**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,01	0,01	0,03	0,03

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	583	583	1 168	1 168
Inne całkowite dochody netto	-	-	1 775	1 775
Wycena aktywów finansowych	-	-	2 191	2 191
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych	-	-	(416)	(416)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	583	583	2 943	2 943
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Spółki	584	584	2 933	2 933
Udział niekontrolowany	(1)	(1)	10	10

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2019r.

	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki					
w tys. zł	**Kapitał zakładowy**	**Kapitał zapasowy**	**Kapitał z aktualizacji wyceny**	**Niepodzielony zysk (niepokryta strata)**	**Udział niekontrolowany**	**Razem**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	-	39 033	4	64 770
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-		-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	-	-	-	584	(1)	583
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**21 454**	**-**	**39 617**	**3**	**65 353**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	2 150	36 661	19	64 563
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-		-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.	-	-	1 775	1 158	10	2 943
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**21 454**	**3 925**	**37 819**	**29**	**67 506**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2019r.

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	-	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(618)	(181)
Koszt wytworzenia mieszkań	-	(77)
Sprzedaż mieszkań	-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	(76)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	-	19
Zbycie papierów wartościowych	-	-
Zbycie udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Nabycie papierów wartościowych	-	-
Odsetki otrzymane	4	4
Dywidendy otrzymane	-	252
Udzielone pożyczki/Spłacone pożyczki	-	-
Podatek dochodowy	(319)	-
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(462)	(523)
	(1 395)	(582)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	4 000
Dywidendy zapłacone	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(133)	-
Pozostałe przepływy	-	1
	(133)	4 001
Przepływy pieniężne netto	**(1 528)**	**3 419**
Środki pieniężne na początek okresu	17 958	8 360
Pozostałe aktywa pieniężne	-	-
Różnice kursowe	3	3
Środki pieniężne na koniec okresu	**16 433**	**11 782**

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

na dzień 31 marca 2019 r.

w tys. zł	31.03.2019	31.12.2018
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	12	13
Pożyczki udzielone	4 400	3 900
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	63	26
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	14 007	14 181
Aktywa finansowe - certyfikaty inwestycyjne	18 649	17 954
	37 131	36 074
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	-	2
Należności pozostałe	11	8
Dłużne instrumenty finansowe	12 863	12 344
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 166	16 202
	28 040	28 556
Aktywa, razem	**65 171**	**64 630**
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	11 464	11 464
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	48 250	47 504
Kapitał własny, razem	**63 993**	**63 247**
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 070	938
	1 070	938
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	108	445
	108	445
Zobowiązania, razem	**1 178**	**1 383**
Pasywa, razem	**65 171**	**64 630**

Sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2019 r.

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU
w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.
Przychody i straty z inwestycji				
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	519	519	992	992
Przychody z tytułu odsetek	54	54	48	48
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(50)	(50)	(44)	(44)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	520	520	(121)	(121)
	1 043	1 043	875	875
Pozostałe przychody operacyjne	2	2	1	1
Przychody operacyjne, razem	**1 045**	**1 045**	**876**	**876**
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenia	(115)	(115)	(109)	(109)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(21)	(21)	(17)	(17)
Amortyzacja	(1)	(1)	(2)	(2)
Pozostałe koszty administracyjne	(68)	(68)	(67)	(67)
Pozostałe koszty operacyjne	(2)	(2)	-	-
	(207)	(207)	(195)	(195)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**838**	**838**	**681**	**681**
Koszty finansowe (netto)	3	3	66	66
Podatek dochodowy	(95)	(95)	(210)	(210)
Zysk (strata) netto	**746**	**746**	**537**	**537**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,02	0,02	0,01	0,01

SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
w tys. zł

Zysk (strata) netto	746	746	537	537
Inne całkowite dochody netto	-	-	1 775	1 775
Wycena aktywów finansowych	-	-	2 191	2 191
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych	-	-	(416)	(416)
Całkowite dochody ogółem	746	746	2 312	2 312

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2019 r.

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	11 464	-	47 504	63 247
Podział zysku	-	-	-	-	-
Zmiany kapitału zapasowego - zakup udziałów powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	-	-	-	746	746
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**11 464**	**-**	**48 250**	**63 993**
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	11 464	2 150	47 306	65 199
Podział zysku	-	-	-	-	-
Zmiany kapitału zapasowego - zakup udziałów powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.	-	-	1 775	537	2 312
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**11 464**	**3 925**	**47 843**	**67 511**

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2019 r.

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2019 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Zbycie papierów wartościowych	-	-
Nabycie papierów wartościowych	-	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	-	(8)
Nabycie udziałów w spółkach stowarzyszonych	-	-
Odsetki otrzymane	4	4
Otrzymane zaliczki na poczet zysku oraz dywidendy	-	-
Spłacone pożyczki	-	-
Udzielone pożyczki	(500)	(850)
Podatek dochodowy	(319)	-
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(224)	(248)
	(1 039)	(1 102)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	-
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Dywidendy zapłacone	-	-
Odsetki	-	-
	-	-
Przepływy pieniężne netto	**(1 039)**	**(1 102)**
Środki pieniężne na początek okresu	16 202	6 892
Różnice kursowe	3	2
Środki pieniężne na koniec okresu	**15 166**	**5 792**

w tys. zł

1 Zasady rachunkowości

Podstawa sporządzenia
W dniu 31 października 2006 r. Walne Zgromadzenie Octava NFI S.A postanowiło, iż Spółka 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 2019 roku różnice między powyższymi zasadami a Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ogłoszonymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) nie mają wpływu na Spółkę.

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres zakończony 31 marca 2019 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.

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 przedstawia się następująco:

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	31.03.2019	**31.03.2018**
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	100,00%	100,00%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Octava Development Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Metropolitan Real Estate Sp. z o.o	100,00%	100,00%
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jasna 1 Sp.k	79,55%	79,55%
Salokin Limited	23,87%	23,87%

W dniu 25 stycznia 2019 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 31 grudnia 2020 r.

W dniu 14 lutego 2019 r. Octava Development została poinformowana, iż do Centrum Usług Finansowych „DRUKARNIA" sp. z o.o. („CUF", „Spółka") wpłynęły kolejne żądania od osób fizycznych podających się za obligatariuszy spółki MEGA SONIC Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („MEGA SONIC") z wnioskiem o wykonanie obowiązków poręczyciela obligacji. Zgodnie z przekazanymi przez Octava Development informacjami otrzymanymi od Spółki z uwagi na fakt, iż forma i treść dokumentów otrzymanych przez CUF budzi wątpliwości co do zasadności ich roszczeń, Spółka będzie podejmowała dalsze działania w celu wyjaśnienia statusu rzekomych poręczeń.

W dniu 12 marca 2019 r. Spółka Octava S.A zawarła porozumienie ze spółką zależną - Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. dotyczące Umowy Pożyczki z dnia 05 stycznia 2018 r., na mocy którego strony decydują, że odsetki będą naliczane w okresach rocznych (licząc od dnia wypłaty Pożyczki) przy uwzględnieniu odpowiedniej liczby dni wykorzystania Pożyczki przez Pożyczkobiorcę przy założeniu, że rok ma 365 dni.

W dniu 12 marca 2019 r. Spółka Octava S.A zawarła porozumienie ze spółką zależną – Galerią 7 Sp. z o.o. dotyczące Umowy Pożyczek zawartych w dniach 27 maja 2015 r., 21 kwietnia 2016 r., 27 marca 2017 r. i 04 października 2017 r., na mocy którego strony postanawiają, że odsetki będą naliczane w okresach rocznych (licząc od dnia wypłaty Pożyczki) przy uwzględnieniu odpowiedniej liczby dni wykorzystania Pożyczki przez Pożyczkobiorcę przy założeniu, że rok ma 365 dni. Pożyczkobiorca dokona spłaty całości Pożyczki w całości w terminie 31 grudnia 2020 r.

Na dzień 31 marca 2019 r. Octava S.A. dokonała odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych na kwotę 175 tys. zł. Łączna kwota odpisów wynosi 25,6 mln zł.

W dniu 9 kwietnia 2019 r., Octava Development Sp. z o.o. („Emitent") zawarła Porozumienie z Octava S.A., AGS A/S i Dominium Capital Polska Sp. z o.o. („Obligatariuszami") na mocy którego każdy z Obligatariuszy za zgodą i na wniosek Emitenta postanawia dokonać zwrotu Emitentowi dodatkowych Kwot Zwracanych wykazanych w załączniku do Porozumienia. Płatności Kwot Zwracanych Emitentowi zostaną dokonane w terminie do 19 kwietnia 2019 r.

W dniu 10 kwietnia 2019 r., Rada Nadzorcza Spółki Octava S.A. powołała Pana Piotra Rymaszewskiego do Zarządu Octava na nową dwuletnią kadencję i powierzyła mu funkcję Prezesa Zarządu.

W dniu 9 maja 2019 r. Spółka Metropolitan Real Estate Sp. z o.o. („Sprzedający") zawarła umowę sprzedaży udziałów z Property Oversight Services Sp. z o.o. („Kupujący"). Sprzedający sprzedaje Kupującemu 100 udziałów Spółki Brilla Sp. z o.o., o wartości nominalnej 50 zł za kwotę w wysokości 5.000 zł.

KOMENTARZ

ZARZĄDU OCTAVA S.A.

DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2019 ROKU

Raport kwartalny Octava S.A. („Spółka", „Octava") oraz Skonsolidowany raport kwartalny Grupy Kapitałowej został przygotowany zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Walutą funkcjonalną sporządzonego Raportu jest PLN z zastosowaniem zaokrągleń do tysiąca złotych.

Od pierwszego kwartału 2013 roku, Spółka tworzy odpis aktualizujący na pełną naliczoną lecz niespłaconą kwotę odsetek od pożyczek udzielonych przez Spółkę podmiotom należącym do Grupy Kapitałowej, z wyjątkiem sytuacji, w których taki podmiot jest wyłącznie pośrednikiem w inwestycji (jak w przypadku papierów dłużnych Octava Development Sp. z o.o., z których środki zostały wykorzystane w całości na nabycie obligacji CUF Drukarnia Sp. z o.o.). Celem tej zasady rachunkowości jest dbałość o to, aby na poziomie wyniku jednostkowego Spółka wykazywała wyłącznie zysk realizowany bądź zysk naliczany na warunkach rynkowych od podmiotów nieafiliowanych z Octava S.A. W opinii Zarządu, w odniesieniu do spółek z Grupy, wykazywanie zysku naliczonego, lecz niezrealizowanego mogłoby zniekształcać obraz faktycznej sytuacji finansowej Spółki.

WPROWADZENIE

W I kwartale 2019 roku status prowadzonych przez Spółkę projektów nie uległ znaczącej zmianie. Spółka była aktywnie zaangażowana, jako inwestor mniejszościowy w Octava FIZAN, kontynuowała prace w spółkach konstancińskich związane z przygotowaniem budowy budynku komercyjnego o powierzchni ok 2,4 tys. mkw. oraz prowadziła zaawansowane prace nad przygotowaniem projektu deweloperskiego w Wałbrzychu.

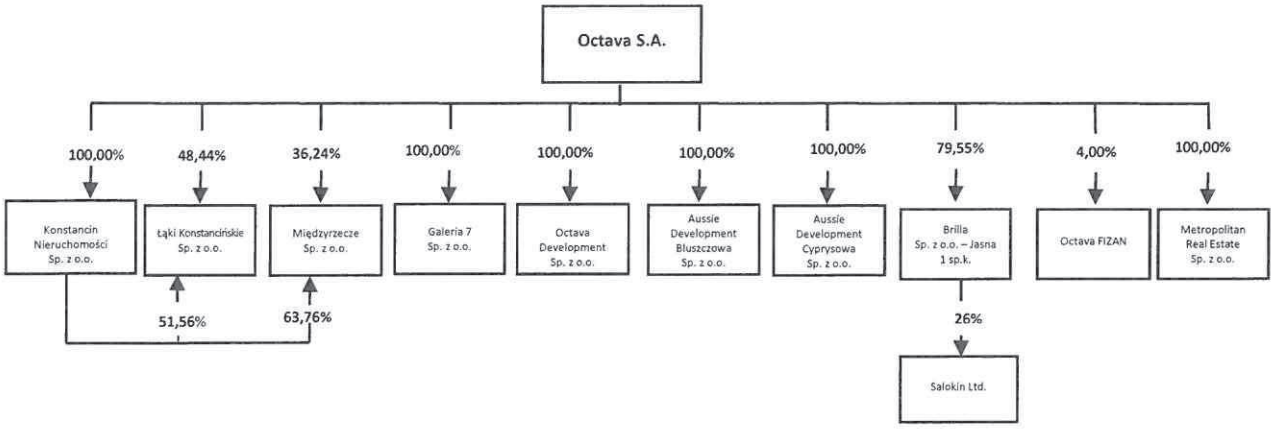
W okresie sprawozdawczym Spółka poświęciła szczególnie dużo czasu inwestycji w obligacje wyemitowane przez CUF Drukarnia. W styczniu br. Octava Development została poinformowana, iż do Centrum Usług Finansowych „Drukarnia" sp. z o.o. wpłynęły kolejne żądania od osób fizycznych podających się za obligatariuszy spółki Mega Sonic Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z wnioskiem o wykonanie obowiązków poręczyciela obligacji.
Zgodnie z przekazanymi przez Octava Development informacjami otrzymanymi od Spółki z uwagi na fakt, iż forma i treść dokumentów otrzymanych przez CUF budzi wątpliwości co do zasadności i prawnego charakteru ich roszczeń, Spółka będzie podejmowała dalsze działania w celu wyjaśnienia statusu rzekomych poręczeń.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W skład Grupy Kapitałowej Octava („Grupa") wchodzą Octava S.A. oraz spółki zależne, w szczególności spółki powołane w celu wdrażania projektów deweloperskich.
Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest inwestowanie w projekty nieruchomościowe.
W skład Grupy Kapitałowej Octava wchodzą następujące spółki zależne od OCTAVA S.A.:

- Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.
- Międzyrzecze Sp. z o.o.
- Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.
- Galeria7 Sp. z o.o.
- Octava Development S.A. (dawniej Aussie S.A.)
- Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. (ADB)
- Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. (ADC)
- Brilla Sp. z o.o.– Jasna 1 Sp.k. (Jasna 1)
- Octava FIZAN
- Metropolitan Real Estate Sp. z o.o. (MRE)

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



- **Galeria7 Sp. z o.o.** posiada aktualnie ok. 4 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na tym terenie możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudową mieszkaniową. Zgodnie z posiadaną przez Zarząd wiedzą, Grupa PKP prowadzi zaawansowane prace przygotowawcze, związane z budową stacji kolejowej, która ma być połączona z planowaną przez spółkę pierwszą fazą galerii handlowo-usługowej „Wałbrzych Centrum". Oprócz połączenia z peronem kolejowym, na terenach spółki planowana jest także budowa węzła drogowego oraz dworca autobusowego połączeń miejskich i dalekobieżnych. Grupa dopracowuje ostateczną koncepcję projektu, prowadzi prace nad uszczegółowionym projektem budowlanym w celu optymalizacji budżetu budowlanego oraz rozmowy z potencjalnymi, kluczowymi najemcami. Ponadto, zlecone zostały prace projektowe dot. budowy na terenach spółki drogi przewidzianej MPZP. Potencjalne uruchomienie budowy jest uzależnione od ostatecznego ustalenia terminu budowy i otwarcia dworca PKP, podpisania wstępnych umów najmu na nie mniej niż 50% planowanej powierzchni oraz uzyskanie finansowania deweloperskiego z banku.
  Od początku 2019 spółka otrzymała od Octava S.A. finansowanie w kwocie 1,5 mln zł, które jest w całości przeznaczone na przygotowanie szczegółowego projektu koncepcyjnego, kosztorysu inwestorskiego oraz modelu finansowego. Ponadto spółka prowadzi rozmowy z potencjalnymi najemcami oraz przygotowuje wstępną inwestycję drogi dojazdowej do budowanego przez PKP dworca kolejowego i planowanego centrum.

- **Octava Development Sp. z o.o. (OD) oraz obligacje wyemitowane przez CUF Drukarnia**
  OD to spółka, która była powołana, aby prowadzić działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań. Spółka ta jest także wykorzystywana do innych projektów inwestycyjnych. Obecnie, gros aktywów spółki stanowią obligacje wyemitowane przez Centrum Usług Finansowych „Drukarnia" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej: CUF).
  OD wyemitowała obligacje skierowane do Octava SA (58,35 % emisji dotyczącej finansowania CUF) oraz dwóch podmiotów zewnętrznych. Wpływy z tej emisji zostały w całości przeznaczone na objęcie obligacji wyemitowanych przez CUF. Obligacje CUF będące w posiadaniu OD są zabezpieczone m.in
  (b) hipoteką na nieruchomości wpisaną na pierwszym miejscu, do maksymalnej kwoty 32.000.000,00 złotych;
  (c) zastawem rejestrowym na wierzytelności z rachunków bankowych (PLN i EUR)
  (d) umowa przelewu wszelkich praw wynikających z umów ubezpieczenia nieruchomości;
  (e) umowa podporządkowania wszelkich obecnych i przyszłych zobowiązań pieniężnych CUF wynikających z umów pożyczek zawartych przez CUF ze wspólnikami Aleksandrem Trepką oraz Danielem Omilianowiczem;

  Ponadto nieruchomości CUF są obciążone hipoteką wpisaną na drugim miejscu do kwoty 6 mln złotych oraz hipoteką wpisaną na trzecim miejscu do kwoty 10 mln złotych na rzecz podmiotu, od którego CUF nabyła nieruchomość.Dnia 23 stycznia 2018 r. OD, korzystając z pełnomocnictw do wykonywania prawa głosu z akcji CUF, dokonała poprzez administratora zabezpieczeń, zmiany władz w CUF. Nowe władze prowadzą działalność bieżącą spółki, w tym komercjalizację powierzchni oraz aktywnie poszukują inwestorów zainteresowanych zakupem nieruchomości będących w posiadaniu CUF, bądź gotowych zrefinansować obligacje objęte przez OD. Niezależnie od przywołanych działań, Octava poszukuje nabywcy nieruchomości CUF i/lub obligacji wyemitowanych przez CUF. Obecnie, przychody CUF nie pokrywają jej bieżących kosztów. Strata operacyjna jest pokrywana z dokonywanych pro-rata dopłat przez obligatariuszy OD, w tym Octava S.A.

  Do dnia niniejszego Raportu ani CUF ani OD nie zidentyfikowały podmiotów gotowych zrefinansować obligacje bądź nabyć nieruchomość.

  Od listopada 2018 roku do CUF wpływają informacje o potencjalnych roszczeniach oraz żądania realizacji „oferty poręczenia" emisji obligacji spółki Mega Sonic S.A., na którą to ofertę powołały się osoby występujące do CUF. CUF wystąpiła do wszystkich

osób zgłaszających się do spółki z opisanym powyżej roszczeniem o udokumentowanie swoich roszczeń. Na dzień niniejszego Raportu, spółka nie otrzymała dokumentów, które w jej ocenie stanowią dowód istnienia wiążących spółkę CUF zobowiązań.

- **Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie. Spółka sprzedała wszystkie lokale mieszkalne i usługowe. W sierpniu 2018 r. Octava podjęła uchwałę o podwyższeniu kapitału w spółce ADB o kwotę 0,25 mln zł, w celu sfinansowania zobowiązań spółki w związku z przegraną sprawą sądową, a następnie podjęła decyzję o rozwiązaniu spółki i otwarciu z dniem 1 września 2018 r. jej likwidacji.
- **Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie. Spółka zakończyła proces sprzedaży wszystkich lokali mieszkaniowych i usługowych.
- **Brilla Sp. z o.o. – Jasna 1 Sp. k.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia inwestycji w projekt budowy budynku biurowego Jasna Residence przy ul. Jasnej w Warszawie. Spółka będzie utrzymywana do momentu zamknięcia procesu sprzedaży nieruchomości i potencjalnego wpływu odroczonych należności.
- **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. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania istnieje teoretyczna 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. Spółka uzyskała pozwolenie na budowę wielofunkcyjnego budynku komercyjnego o nazwie „Faktoria" i o powierzchni ok. 2.4 tys. metrów kwadratowych. W maju br. Spółka zawarła umowę kredytową na realizację projektu do wysokości 8,8 mln zł.
- **Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. Obowiązujący dla tego terenu plan zagospodarowania pozwala na zabudowę jedynie niewielkiej części terenu. Spółka liczy na zmianę studium i/lub MPZP pozwalające na budowę zbiornika wodnego oraz umożliwiającą zmianę planu, w sposób pozwalający na zabudowę terenu budynkami o charakterze uzdrowiskowo-hotelowym.
- **Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.** posiada udziały w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz Międzyrzecze Sp. z o.o.
- **Octava FIZAN** jest funduszem inwestycyjnym, którego głównym celem inwestycyjnym są projekty obejmujące nieruchomości uzyskujące przychody z najmu. Obecnie fundusz, poprzez spółki celowe, jest właścicielem 19 nieruchomości komercyjnych w głównych Polskich aglomeracjach, o łącznej powierzchni najmu ok. 209 tys. m^2.
- **Metropolitan Real Estate Sp. z o.o.** to spółka, która prowadzi działalność w obszarze technicznego zarządzania nieruchomościami komercyjnymi, „project management" oraz „property management". Spółka ta może być także wykorzystana do innych projektów w obszarze usług nieruchomościowych.

OPIS DOKONAŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA, ZAWARTYCH ZNACZĄCYCH UMÓW

W I kwartale br. Spółka kontynuowała działania związane z zagospodarowaniem nieruchomości w Wałbrzychu oraz te związane z budową budynku biurowo-usługowego na nieruchomości należącej do Łąk Konstancińskich. Po dacie zamykającej okres sprawozdawczy, spółka Łąki Konstancińskie Sp. z.o.o podpisała z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do wysokości 8,8 mln zł.

Ponadto, Spółka aktywnie angażowała się w poszukiwanie potencjalnych najemców powierzchni w CUF Drukarnia oraz poszukiwanie inwestora zainteresowanego zakupem CUF Drukarnia lub refinansowaniem obligacji wyemitowanych przez CUF Drukarnia i objętych przez Octava Development. Obecnie, przychody CUF nie pokrywają kosztów bieżących. Do czasu odzyskania przez CUF bieżącej płynności, Octava Development jako obligatariusz, postanowił o zasileniu CUF środkami finansowymi, pozyskanymi od swoich obligatariuszy proporcjonalnie do ich udziału w emisji.

OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO – FINANSOWYCH

1. Bilans

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec okresu sprawozdawczego wynosiły 77,6 mln zł, zaś aktywa netto 65,4 mln zł. Wartość aktywów netto na jedną akcję wyniosła 1,53 zł.
Kwota posiadanej w Grupie gotówki wynosiła 16,4 mln zł. **Rachunek zysków i strat**
Na koniec I kwartału br. Grupa Kapitałowa Octava zanotowała zysk netto w kwocie0,6 mln zł.

2. Rachunek przepływów pieniężnych oraz płynność finansowa Grupy

Na koniec I kwartału br. przepływy finansowe Grupy netto z tytułu działalności operacyjnej były ujemne i wyniosły -1,4___ mln zł.

3. Weryfikacja wartości nieruchomości dokonana przez niezależnego rzeczoznawcę na koniec 2017 roku.

Wartość księgowa wycenianych nieruchomości przedstawia się następująco:
Galeria 7 – 8,0 mln zł,
Łąki Konstancińskie – 6,2 mln zł,
Międzyrzecze – 2,8 mln zł.
W opinii Zarządu nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby istotnie wpłynąć na wycenę opisanych nieruchomości.

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

Wartość aktywów Octavy S.A. na koniec I kwartału br. wyniosła 65,2 mln zł, natomiast wartość aktywów netto wyniosła 64,0 mln zł.
W bilansie Spółki największą kwotę stanowią obligacje i certyfikaty (razem 31,5 mln zł) oraz udziały w spółkach zależnych (14,0mln zł).
Na 31 marca 2019 roku Spółka wykazała zysk netto w wysokości 0,7 mln zł.

Poniżej przedstawiamy opis największych pozycji inwestycyjnych w bilansie Spółki: udziałów w spółkach zależnych oraz wartości należności z tytułu udzielonych pożyczek.

Wartości księgowe inwestycji Spółki w spółkach zależnych (tys. zł) :

Zaangażowanie finansowe Octava (tys. zł) :

Podmiot	Akcje/Udziały/ Certyfikaty	Pożyczki/Obligacje	Razem:
Octava FIZAN	18.649	0	18.649
Spółki Konstancińskie	8.716	500	9.216
Octava Development sp. z o.o.	0	12.863	12.863
ADB	0	0	0
ADC	5	0	5
Galeria 7	5.276	3.900	9.176
Brilla – Jasna 1	0	0	0
Metropolitan Real Estate Sp. z o.o.	10	0	10
Środki pieniężne			15.166
razem:	32.656	17.263	65.085

ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

W przypadku, gdy środki nie są inwestowane w projekty inwestycyjne, Grupa Kapitałowa lokuje wolne środki finansowe głównie na lokatach bankowych lub w krótkoterminowych papierach dłużnych emitowanych bądź gwarantowanych przez renomowane podmioty gospodarcze. Podmioty te z racji potencjału, jaki prezentują i posiadanej pozycji w obszarach, w których działają wydają się gwarantować wypełnienie zaciągniętych zobowiązań.

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

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI A PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI 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 dzień przekazania raportu:

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. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład:		
- Beresford Energy Corp.	24.312.211	56,82%
Finchley Investments LLC	8.500.000	19,87%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	4.616.923	10,79%

2. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania raportu za rok 2018:

W okresie od 28 marca 2019 r. tj. od przekazania raportu za rok 2018, Spółka nie powzięła informacji o zmianach w strukturze akcjonariatu.

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

Spółka nie emituje papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.

Nieznane są Spółce ograniczenia dotyczące wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

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 na dzień przekazania raportu rok przedstawiał się następująco:

- Osoba blisko związana z Członkiem Zarządu w rozumieniu art. 160 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, posiada 829.144 akcje Octava S.A.
  W poprzednim okresie sprawozdawczym Osoba blisko związana z Członkiem Zarządu posiadała 829.144 akcji Spółki.
- Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili faktu posiadania akcji Spółki;

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 i nie skupowały własnych 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 istotne postępowania sądowe obejmujące spółki w grupie kapitałowej.

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

W styczniu i kwietniu 2019 r. Octava udzieliła pożyczki spółce zależnej Galeria 7 w łącznej kwocie 1,5 mln zł. Termin spłaty pożyczki upływa w styczniu 2020 roku.

W kwietniu br. Octava udzieliła pożyczki spółce zależnej Łąki Konstancińskie w kwocie 0,5 mln zł. Termin spłaty pożyczki upływa w styczniu 2020 roku.

Ponadto, w okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia, gwarancje ani pożyczki.

INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH I UMOWACH POŻYCZEK

W okresie sprawozdawczym nie były zawierane umowy kredytu lub pożyczek.

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

Poza wymienionymi powyżej w punkcie *"Informacja o udzielonych pożyczkach, poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzielonych gwarancjach"*, w okresie sprawozdawczym, Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi, które były istotne i zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW POCHODZĄCYCH Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie emitowała papierów wartościowych.

ZDOLNOŚĆ DO REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Zarząd ocenia, że Grupa Kapitałowa posiada zasoby wystarczające do ograniczonej realizacji zidentyfikowanych zamierzeń inwestycyjnych. Zamierzenia, które przyjmą formę konkretnych projektów będą realizowane w sytuacji pozyskania dodatkowych środków finansowych koniecznych do ich wdrożenia.

PODSTAWOWE ZMIANY W PORTFELU INWESTYCYJNYM

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w portfelu inwestycyjnym.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

W kwietniu br. Octava zawarła z Galeria 7 umowę pożyczki, na podstawie której wypłaciła spółce zależnej kwotę 1 mln zł na finansowanie bieżącej działalności, związanej z przygotowaniem projektu deweloperskiego.

W dniu 17 maja br. spółka zależna Łąki Konstancińskie zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna („Bank") umowę kredytu nieodnawialnego do wysokości 8.800.000,00 zł . Przeznaczeniem kredytu jest budowa budynku usługowo-biurowego w Konstancinie-Jeziorna o łącznej powierzchni najmu brutto ok. 2.400 mkw. wraz z miejscami parkingowymi („Projekt"). Dodatkowo, Spółka zawarła Umowę Kredytu Obrotowego w wysokości 850.000,00 zł na bieżące finansowanie podatku VAT. O zawarciu przedmiotowych umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 5/2019.

W dniu 10 kwietnia br. Rada Nadzorcza Octava powołała Pana Piotra Rymaszewskiego do Zarządu Octava na nową dwuletnią kadencję i powierzyła mu funkcję Prezesa Zarządu.

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

OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU W 2019 ROKU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Podstawowymi, krótko- i średnio-terminowymi celami Spółki w obszarze realizowania wartości są:

- zaangażowanie w prace nad zmianami studium i warunków zagospodarowania nieruchomości w Konstancinie oraz rozpoczęcie budowy budynku handlowo-usługowego o powierzchni ok. 2,4 tys. mkw.
- Przeprowadzenie prac projektowych obejmujących pierwszą fazę budowy centrum handlowego w Wałbrzychu, zaawansowanie procesu przygotowania budowy centrum oraz węzła komunikacyjnego na terenach Galerii 7;
- aktywny nadzór nad inwestycją w CUF oraz korzystając z przysługujących Grupie praw ochronnych, doprowadzenie do pełnej spłaty obligacji.

OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Zdaniem Zarządu, podstawowe czynniki ryzyka, jakie będą miały wpływ na wyniki Spółki w okresie następnego roku obejmują:

- Ryzyka związane z możliwościami egzekucji zabezpieczeń obligacji w CUF, w szczególności ryzyka związane ze zdolnością Grupy do doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości i odzyskania maksymalnych kwot z tej sprzedaży,
- Ryzyka związane z zagrożeniem dla płynności spółki CUF w związku z ujawnionymi i nieujawnionymi roszczeniami osób trzecich,
- Ryzyko braku nabywców nieruchomości CUF,
- Ryzyko braku najemców na wolne powierzchnie w nieruchomości CUF,
- Ryzyko wzrastających kosztów budowlanych i ograniczonej dostępności wykonawców w projektach deweloperskich, w szczególności „Faktoria" w Konstancinie i „Wałbrzych Centrum" w Galerii 7. Ryzyka te mogą doprowadzić do zatrzymania lub opóźnienia przygotowywanych projektów deweloperskich lub do spadku ich rentowności,
- Ryzyko braku lub ograniczonego dostępu do finansowania kapitałowego lub bankowego w odniesieniu do projektów deweloperskich przygotowywanych przez Grupę, w szczególności „Wałbrzych Centrum" w Galerii 7,
- Ryzyko związane z możliwościami wynajmu i cenami najmu powierzchni w projektach CUF, „Faktoria" i „Wałbrzych Centrum".

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 21 maja 2019 roku