

KOMENTARZ
ZARZĄDU NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OCTAVA SA
DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA IV KWARTAŁ 2005 ROKU

Raport kwartalny został przygotowany opierając się na wymaganiach Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 209 poz. 1744) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.),
- rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1743),
- Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w Ustawie, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z MSR 34, z wyjątkiem tego, że poniższe dane finansowe nie zostały zaprezentowane w raporcie z powodu braku stosownych informacji:

- ✓ Rachunek zysków i strat za czwarty kwartał 2005 (i dane porównawcze)
- ✓ Bilans na koniec poprzedniego kwartału (i dane porównawcze)
- ✓ Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.

Pełny raport roczny za rok 2005 będzie obejmował wszystkie stosowne informacje zgodnie z MSSR.

Zarząd OCTAVA NFI SA zamierza sporządzać skonsolidowane raporty kwartalne poczynawszy od raportu za IV kwartał 2005 roku. Fundusz nie będzie przysyłał odrębnych kwartalnych raportów jednostkowych. Skonsolidowane raporty kwartalne zawierać będą kwartalną informację finansową, zawierającą informacje określone w § 91 ust.1-3, ust.4 zdanie wstępne i ust. 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1744).

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów bilansu wynosił na koniec IV kwartału 2005 roku – 3,8598 zł, natomiast na koniec IV kwartału 2004 roku – 4,0790 zł, i były to średnie kursy obowiązujące na dany dzień bilansowy, ogłoszone przez Narodowy Bank Polski.

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat narastająco za IV kwartały 2005 wynosił 4,0233 zł, natomiast za IV kwartały 2004 – 4,5182 zł; i były to kursy średnie, wyliczone z kursów średnich ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na koniec każdego kolejnego miesiąca 2005 roku oraz odpowiednio - na koniec każdego kolejnego miesiąca w analogicznym okresie 2004 roku.

I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OPIS DOKONAŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Narodowy Fundusz Inwestycyjny Octava S.A., Legnicka Development S.A., Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o., Łąki Konstancińskie Sp. z o.o., Międzyrzecze Sp. z o.o. i Przy Parku Sp. z o.o. Jednostką dominującą jest Octava NFI S.A.

Do najważniejszych dokonań Grupy Kapitałowej w IV kwartale 2005 roku należy zawarcie umowy kredytowej przez Legnicka Development S.A. na sfinansowanie budowy centrum handlowego Galeria Legnicka.

W dniu 20 grudnia 2005 r., Legnicka Development S.A. („Spółka”), spółka zależna od Funduszu zawarła z BRE Bank S.A., PKO BP S.A., InvestKredit Bank AG i Nord/LB Bank Polska S.A. („Banki Finansujące”) umowę kredytu bankowego („Umowa”). BRE Bank S.A. występuje jako Agent kredytu i bank koordynujący. Wysokość linii kredytowej wynosi 71.5m euro i oprócz kwoty koniecznej do sfinansowania procesu budowy Galerii obejmuje finansowanie kosztów finansowych związanych z obsługą Kredytu Budowlanego. Zgodnie z Umową spłata Kredytu Budowlanego w pełnej kwocie nie większej niż 71.5m euro powinna nastąpić do 30 września 2007 roku. Oprocentowanie Kredytu Budowlanego wynosi EURIBOR depozytów trzy-miesięcznych powiększony o marżę banków. Kwota Kredytu Budowlanego będzie wypłacana w transzach, po spełnieniu się określonych w Umowie warunków zawieszających wypłatę, w tym po ustanowieniu wymaganych umową zabezpieczeń oraz przekazaniu bankom wymaganych umową dokumentów prawnych i finansowych. Zabezpieczenie spłaty Kredytu Budowlanego obejmuje:

- a) ustanowienie przez Spółkę hipotek na rzecz Banków Finansujących, na nieruchomościach będących w wieczystym użytkowaniu Spółki, na których powstanie Galeria,
- b) ustanowienie przez akcjonariuszy Spółki, w tym przez OCTAVA NFI S.A. zastawu rejestrowego na akcjach Spółki na rzecz Banków Finansujących,
- c) dokonanie przez Spółkę na rzecz Banków Finansujących cesji wierzytelności z polis ubezpieczeniowych oraz z głównych umów handlowych zawartych przez Spółkę, w tym między innymi umowy z głównym wykonawcą budowy,
- d) ustanowienie przez Spółkę zastawu na rachunkach bankowych należących do Spółki,
- e) podporządkowanie spłaty zobowiązań Spółki, między innymi w stosunku do OCTAVA NFI S.A., zobowiązaniom wobec Banków Finansujących,
- f) poręczenie udzielone przez OCTAVA NFI S.A.

W związku z koniecznością ustanowienia zabezpieczeń na rzecz Banków Finansujących, Octava NFI S.A. złożyła oświadczenie woli, na mocy którego zrzekła się wszelkich zabezpieczeń ustanowionych przez Spółkę na rzecz OCTAVA NFI S.A. zabezpieczających wierzytelności Funduszu wobec Spółki. Ponadto, w związku z Kredytem Budowlanym wszelkie wierzytelności Funduszu, Manchester Securities Corporation oraz Legnicka Holding BV wobec Spółki zostaną podporządkowane wierzytelnościom Banków Finansujących.

Ponadto Umowa pozwala Spółce zaciągnąć kredyt obrotowy na finansowanie VAT do kwoty równej 15.5m PLN. Oprocentowanie kredytu VAT wynosi WIBOR na miesięczne depozyty powiększony o marżę banków.

Umowa przewiduje obowiązek zapłaty kar umownych w przypadku naruszenia jej postanowień, w formie podwyższenia stopy procentowej o 2 pkt procentowe rocznie za okres od daty naruszenia do ostatniego dnia występowania naruszenia Umowy.

Pozostałe istotne wydarzenia:

Rezygnacja osoby nadzorującej i powołanie osoby zarządzającej

W dniu 14 listopada 2005 roku pan Bogdan Kryca złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu. Pan Bogdan Kryca pełnił funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Funduszu.

W dniu 14 listopada 2005 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała Pana Bogdana Krycę w skład Zarządu Octava NFI S.A. VI kadencji i powierzyła Mu funkcję Prezesa Zarządu.

W dniu 8 grudnia 2005 roku Pan Piotr Rymaszewski złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu.

W dniu 9 grudnia 2005 r. Fundusz zawarł z KP Capital spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Firma Zarządzająca”) umowę o zarządzanie jego majątkiem („Umowa”). Prezesem Zarządu spółki KP Capital spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest Pan Piotr Rymaszewski. Stosownie do postanowień Umowy w zamian za świadczenie usług zarządzania, Firmie Zarządzającej przysługiwało będzie od Funduszu wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości stanowiącej równowartość w złotych 18.000 euro miesięcznie, z zastrzeżeniem, że w pierwszych trzech miesiącach od wejścia w życie Umowy wynagrodzenie miesięczne należne Firmie Zarządzającej wynosić będzie równowartość w złotych kwoty 33.667 euro miesięcznie. Umowa zawarta została na okres 3 lat, przy czym przewidziano możliwość wcześniejszego jej rozwiązania przez każdą ze Stron za wypowiedzeniem. Umowa weszła w życie z chwilą jej zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Funduszu (20.12.2005 r.).

Zwyczajne Walne Zgromadzenie

W dniu 4 października 2005 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które zatwierdziło:

- ✓ Sprawozdanie Zarządu na temat działalności Spółki w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku oraz zasad sporządzania rocznego sprawozdania finansowego;
- ✓ Sprawozdanie Finansowe Funduszu za rok obrotowy 2004;
- ✓ Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego OCTAVA SA za okres 1.01.2004 – 31.12.2004 roku oraz Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania Finansowego Funduszu za rok 2004 i Sprawozdania Zarządu Narodowego Funduszu Inwestycyjnego OCTAVA SA na temat działalności Spółki w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku oraz zasad sporządzania rocznego sprawozdania finansowego i wniosku Zarządu w sprawie pokrycia straty netto Funduszu za rok 2004.

Ponadto ZWZA:

- ✓ w związku z odnotowaniem przez OCTAVA NFI SA straty netto za rok obrotowy 2004 w kwocie 13.376 tys. zł, na którą składa się zrealizowana strata netto w wysokości 14.554 tys. zł oraz niezrealizowany zysk netto w wysokości 1.178 tys. zł, postanowiło zrealizowaną stratę netto pokryć z kapitału zapasowego Funduszu, zaś niezrealizowany zysk netto pozostawić do rozliczenia w następnych okresach sprawozdawczych;
- ✓ udzieliło absolutorium z wykonania obowiązków członkom Zarządu Funduszu: Pawłowi Gieryńskiemu oraz Wojciechowi Łukawskiemu w okresie pełnienia przez nich tych funkcji w roku obrotowym 2004;
- ✓ udzieliło absolutorium: Arturowi Nieradko, Bogdanowi Krycy, Markowi Bernatkowi, Jarosławowi Gołacikowi, Andrzejowi Relidzińskiemu, Hubertowi Stępniewiczowi, Andrzejowi Wieczorkiewiczowi, – z wykonania obowiązków członków Rady Nadzorczej OCTAVA NFI SA w okresie pełnienia przez nich tych funkcji w roku obrotowym 2004.

W związku z zamknięciem obrad dziesiątego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Octava NFI S.A. w dniu 3 października 2005 r. wygasła Umowa o zarządzanie majątkiem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava S.A. zawarta pomiędzy Ósmym Narodowym Funduszem Inwestycyjnym S.A. oraz KP Konsorcjum Sp. z o.o. z dnia 12 lipca 1995 r. na podstawie art. 7 ust. 1 w związku z art. 9 ust. 2 tejże Umowy.

Zatem od dnia 4 października 2005 r. Octava NFI S.A. nie ponosi kosztów zarządzania wynikających z ww. Umowy.

Nabycie akcji Funduszu przez współmałżonka osoby nadzorującej

Narodowy Fundusz Inwestycyjny OCTAVA Spółka Akcyjna w dniu 11 października 2005 r. otrzymał od pana Bogdana Krycy – wówczas Członka Rady Nadzorczej Octava NFI S.A. pismo zawierające informację o nabyciu przez panią Alicję Kryca – małżonkę pana Bogdana Krycy – w szeregu transakcji kupna, zawartych w dniach 6, 7 i 10 października 2005 r., łącznie 4.134 sztuk akcji Octava NFI S.A. za łączną kwotę 31.218 zł.

Zgodnie z informacją, nabycie ww. akcji nastąpiło poprzez zlecenie złożone w domu maklerskim.

Ponadto Fundusz w dniu 14 października 2005 r. otrzymał od pana Bogdana Krycy pismo, zawierające informację o nabyciu, w dniu 13 października 2005 r., przez panią Alicję Kryca – małżonkę pana Bogdana Krycy – 50.000 akcji Octava NFI S.A. za kwotę 450.000 zł, tj. 9 zł za jedną akcję. Zgodnie z informacją, ww. akcje zostały nabyte od osoby fizycznej na podstawie umowy kupna-sprzedaży.

Legnicka Development S.A.

Dnia 14 grudnia 2005 r., Legnicka Development S.A. zawarła z ING Lease (Polska) sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Przedwstępną Umowę Sprzedaży Nieruchomości („Przedwstępna Umowa”) oraz Umowę Leasingu („Umowa Leasingu”) dotyczące wszystkich nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu Spółki, położonych we Wrocławiu. Spółka zamierza wybudować na ww. nieruchomościach centrum handlowe „Galeria Legnicka”. Budowa „Galerii Legnickiej” sfinansowana zostanie ze środków uzyskanych przez Spółkę w ramach kredytu budowlanego udzielonego przez konsorcjum banków. Wejście w życie Umowy Przedwstępnej oraz Umowy Leasingu uzależnione jest m.in. od pozyskania kredytu budowlanego (warunek zawieszający).

Po wybudowaniu „Galerii Legnickiej”, Spółka w wykonaniu Umowy Przedwstępnej sprzeda na rzecz ING Lease (Polska) sp. z o.o. wszystkie wyżej wymienione nieruchomości za kwotę ok. 91,5 m euro. Równocześnie z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości wejdzie w życie Umowa Leasingu, która zawarta została na okres 15 lat, na mocy której to Umowy Leasingu ING Lease (Polska) sp. z o.o. odda Spółce w leasing operacyjny przedmiotowe nieruchomości. Transakcja będzie finansowana przez ING Lease (Polska) Sp. z o.o., ING Bank Śląski S.A., BRE Bank SA oraz PKO BP S.A. Z otrzymanej ceny sprzedaży nieruchomości Spółka spłaci kredyt budowlany uzyskany na budowę „Galerii Legnickiej”, zaś pozostałą część ceny sprzedaży przeznaczy na zapłacenie pierwszej raty leasingowej i opłaty depozytowej. W okresie trwania Umowy Leasingu Spółka płacić będzie na rzecz ING Lease (Polska) sp. z o.o. opłaty leasingową i depozytową

w łącznej wysokości ok. 0,55 m euro miesięcznie. Umowa Przedwstępna oraz Umowa Leasingu nie przewidują obowiązku zapłaty kar umownych przez którąkolwiek ze stron.

W dniu 16 grudnia 2005 r. Fundusz :

- zawarł z Legnicka Holding BV z siedzibą w Luchthaven Schiphol (Holandia) (dalej „LHBV”) oraz Legnicka Development SA z siedzibą w Warszawie („Spółka”) porozumienie o rozwiązaniu umowy akcjonariuszy i inwestycyjnej z dnia 21 grudnia 2002 r. (z późn.zm.); zawierając to porozumienie strony rzekły się wzajemnie wobec siebie wszelkich ewentualnych roszczeń wynikających z Umowy; rozwiązanie powołanej umowy miało na celu umożliwienie ustalenia nowych zasad współpracy Funduszu i LHBV w odniesieniu do Spółki;
- zawarł z LHBV oraz Manchester Securities Corporation z siedzibą w Nowym Jorku (USA) (dalej „Manchester”) porozumienie akcjonariuszy („Porozumienie”) dotyczące współdziałania ww. podmiotów w odniesieniu do Spółki, która na dzień zawarcia Porozumienia jest spółką zależną od Funduszu. Przedmiotem Porozumienia jest określenie zasad i warunków, na jakich strony będą współpracować w odniesieniu do Spółki oraz sprecyzowanie zasad finansowania typu „mezzanine”, jakie Manchester wniesie do projektu budowy centrum handlowego „Galeria Legnicka”.

Zgodnie z Porozumieniem, Manchester udzieli Spółce pożyczki w kwocie 6.25 m euro. W najbliższym możliwym terminie po uruchomieniu finansowania na budowę przez Spółkę centrum handlowego zarówno pożyczka Manchesteru jak i wszystkie roszczenia Octava NFI S.A. oraz LHBV wobec Spółki zostaną zamienione na akcje Spółki. W wyniku konwersji wierzytelności na akcje udział Octava NFI S.A. w Spółce spadnie do ok. 70%. Porozumienie obejmuje zwyczajowe klauzule typu „drag along”, „tag along” oraz prawo pierwokupu akcji dla Octava NFI S.A.

Ponadto, Manchester udzieli Spółce linii pożyczkowej na kwotę do 4m euro. Zgodnie z porozumieniem Octava udzieli Spółce gwarancji na przekroczenie kosztów budowy w kwocie do 2m euro, podpisując jednocześnie z Manchester umowę pożyczki zapewniającą możliwość sfinansowania gwarancji w przypadku gdyby jej wykonanie stało się konieczne. Gwarancja będzie udzielona na rzecz banków finansujących budowę przez Spółkę centrum handlowego.

Zgodnie z Umową, elementem wynagrodzenia dla LHBV za prace deweloperskie wykonane przez spółki należące do grupy LHBV, będzie prawo otrzymania od Octava NFI S.A. do 5.5% akcji Spółki. Liczba akcji przysługujących LHBV z tytułu wykonania prawa opcji będzie uzależniona od poziomu rocznego dochodu jaki zostanie osiągnięty przez Spółkę w okresie ważności opcji. Okres ważności opcji upływa 3 miesiące po dacie otwarcia centrum handlowego przez Spółkę.

W dniu 16 grudnia 2005 r., Fundusz otrzymał informację o zawarciu przez Legnicka Development S.A. transakcji z Warbud Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, której przedmiotem jest wybudowanie przez Warbud S.A. - generalnego wykonawcę Centrum Handlowego Galeria Legnicka we Wrocławiu dla Spółki, jako inwestora. Podstawą transakcji jest warunkowa umowa budowlana z dnia 24.10.2004 uzupełniona aneksami nr 1 z dnia 14.11.2005 r. oraz nr 2 z dnia 8.12.2005 r. („Umowa”). Umowa została zawarta na podstawie warunków generalnych FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs-Conseils – wersja 2000r.) i zawiera standardowe zapisy i zabezpieczenia wykonania Umowy. Wartość kontraktu wynosi 50.8m euro. Umowa przewiduje obowiązek zapłaty przez generalnego wykonawcę kar umownych z tytułu opóźnienia wykonania robót w maksymalnej wysokości 5.08m euro. Ograniczenie odpowiedzialności odnosi się wyłącznie do szkody za opóźnienie w wykonaniu Umowy i nie ogranicza w szerszym zakresie odpowiedzialności Warbud S.A. z tytułu niewykonania Umowy. Dodatkowo generalny wykonawca zobowiązał się pokryć ewentualne roszczenia skierowane wobec Legnicka Development S.A. przez jednego z najemców będące konsekwencją niewykonania Umowy w terminie do kwoty maksymalnej 0,7m euro. Umowa zawiera następujące warunki zawieszające: podpisanie umowy kredytowej z bankami finansującymi inwestycję przez Spółkę; wypłatę zaliczki generalnemu wykonawcy w kwocie 4.5m euro. Termin ukończenia budowy jest przewidziany na koniec kwietnia 2007r.

W dniu 19 grudnia 2005 r., Legnicka Development S.A. z („Spółka”) rozwiązała, na mocy porozumienia stron, z Redis Devco Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Devco”) umowę deweloperską zawartą w dniu 21 grudnia 2002 r. Strony postanowiły rozwiązać powołaną umowę, by na nowo uregulować swoje zobowiązania. Strony rzekły się wzajemnie wobec siebie wszelkich ewentualnych roszczeń wynikających lub związanych z powołaną powyżej umową deweloperską. W tym samym dniu Spółka i Devco zawarły nową umowę deweloperską zwaną dalej „Umową”. Na mocy Umowy, Spółka powierzyła Devco świadczenie na jej rzecz usług deweloperskich w odniesieniu do projektu budowy Centrum Handlowego „Galeria Legnicka” na nieruchomościach, będących w wieczystym użytkowaniu Spółki, a położonych we Wrocławiu. Zgodnie z Umową wynagrodzenie przysługujące Devco z tytułu prowadzenia

projektu deweloperskiego dla Spółki wynosi 2.4m euro (plus VAT) oraz wynagrodzenie dodatkowe z tytułu wynegocjowania umów najmu, w wysokości 8%-10% rocznego czynszu najmu. Umowa zawiera standardowe gwarancje i zobowiązania dot. należytego wykonania przedmiotu umowy. W treści Umowy zawarto warunek rozwiązujący, zgodnie z którym w przypadku, gdy do dnia 28 lutego 2006 r. Spółka nie pobierze co najmniej 5% kredytu bankowego przeznaczonego na budowę Centrum Handlowego, Umowa ulegnie rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym. Spółka może rozwiązać Umowę w każdym czasie za 30-dniowym wypowiedzeniem. Ponadto Umowa przewiduje okoliczności, w których Spółka może ją rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia.

W dniu 19 grudnia 2005 r., Legnicka Development S.A. („Spółka”) zawarła z Manchester Securities Corporation z siedzibą w Nowym Jorku (USA) umowę pożyczki („Umowa”). Przedmiotem Umowy jest zaciągnięcie przez Spółkę pożyczki w kwocie 6.25m euro, z przeznaczeniem na potrzeby wdrożenia projektu budowy centrum handlowego Galeria Legnicka („Galeria”). Wpłata pożyczki była uwarunkowana spełnieniem przez Spółkę wszystkich warunków wstępnych koniecznych do pociągnięcia środków z kredytu bankowego.

W dniu 19 grudnia 2005 r., Legnicka Development S.A. („Spółka”) zawarła z Manchester Securities Corporation kolejną umowę pożyczki („Umowa”). Przedmiotem Umowy jest umożliwienie Spółce zaciągnięcia pożyczki w kwocie do 4m EURO, z której środki zostaną wykorzystane na potrzeby wdrożenia projektu budowy centrum handlowego Galeria Legnicka („Galeria”). Wpłata pożyczki jest uwarunkowana spełnieniem przez Spółkę wszystkich warunków wstępnych koniecznych do pociągnięcia środków z kredytu bankowego przeznaczonego na budowę Galerii oraz wyczerpania innych dostępnych środków finansowych. Jeśli, do końca lutego 2006 r., nie spełnią się wszystkie warunki wstępne konieczne do skorzystania ze środków pochodzących z kredytu bankowego, zobowiązanie Manchester Securities do udzielenia pożyczki wygaśnie. Pożyczka jest oprocentowana w skali 6% rocznie od kwoty niewykorzystanej oraz 18% w skali roku od kwoty wykorzystanej. Zgodnie z Umową spłata Pożyczki powinna nastąpić do 20 grudnia 2008r. Pożyczka będzie podporządkowana w stosunku do kredytu bankowego przeznaczonego na sfinansowanie budowy Galerii.

W dniu 20 grudnia 2005 r., Fundusz zawarł z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie („Zastawnik”), będącym jednocześnie administratorem zastawu, umowę zastawu rejestrowego („Umowa”) na mocy której ustanowił zastaw rejestrowy na akcjach na rzecz banków udzielających kredytu na sfinansowanie budowy centrum handlowego przez Legnicka Development S.A. („Kredyt Budowlany”). Umowa zastawu rejestrowego obejmuje 32.154 akcji na okaziciela i 33.468 akcji imiennych o wartości nominalnej 15,55 zł każda, spółki Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”). Każda z zastawionych akcji daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zastawiane akcje Spółki stanowią 99,99% kapitału zakładowego Spółki oraz 99,99% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zastawione akcje stanowią zabezpieczenie wierzytelności pieniężnej w EUR przysługującej kredytodawcom udzielającym Kredytu Budowlanego („Zabezpieczona Wierzytelność EUR”) oraz wierzytelności pieniężnej w PLN („Zabezpieczona Wierzytelność PLN”) przysługującej kredytodawcom wobec Legnicka Development S.A. z tytułu kredytu VAT udzielonego na podstawie umowy Kredytu Budowlanego. Zastaw rejestrowy ustanowiony został do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 143.000.000 EUR, w odniesieniu do Zabezpieczonej Wierzytelności EUR. Ponadto zastaw rejestrowy ustanowiony został do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej równowartość w PLN kwoty 8.000.000 EUR, w odniesieniu do Zabezpieczonej Wierzytelności PLN.

Wartość ewidencyjna akcji Spółki, na których ustanowiono zastaw w księgach rachunkowych Funduszu wynosi 0 (zero). Umowa przewiduje możliwość zaspokojenia się Zastawnika poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu. Pomiędzy Funduszem oraz osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Fundusz a Zastawnikiem nie istnieją inne powiązania.

W dniu 20 grudnia 2005 r., Fundusz zawarł z Legnicka Holding BV („LHBV”), Manchester Securities Corporation („Manchester”), Legnicka Development S.A. oraz BRE Bank S.A. („Agent”) umowę podporządkowania („Umowa”) na mocy której wyraził zgodę na podporządkowanie swoich roszczeń wobec Legnicka Development S.A. („Spółka”) w stosunku do wierzytelności przysługujących BRE Bank S.A., PKO BP S.A., InvestKredit Bank AG i Nord/LB Bank Polska S.A., jako podmiotom udzielającym kredytu bankowego z dnia 20 grudnia 2005 r. na rzecz Spółki. Umowa dotyczy wszelkich roszczeń jakie Fundusz posiada w stosunku do Spółki na dzień dzisiejszy oraz wszelkich roszczeń jakie mogą powstać w okresie kredytowania Spółki. Takie same warunki podporządkowania dotyczą roszczeń LHBV oraz Manchester, jakie podmioty te mają lub mogą mieć w stosunku do Spółki w okresie finansowania jej kredytem budowlanym. Zgodnie z Umową, Fundusz, Manchester i LHBV („Wierzyciele Podporządkowani”) nie mogą otrzymywać od Spółki płatności ani ustanawiać zabezpieczeń na jej majątku przed spłatą kredytu budowlanego, chyba że Agent wyrazi na to zgodę.

Stanowisko zarządu Funduszu dotyczące ogłoszonego wezwania na sprzedaż akcji Funduszu:

Działając na podstawie art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. Nr 184 poz.1539, „Ustawa”), Zarząd OCTAVA NFI SA („Fundusz”) przedstawił swoje stanowisko dotyczące ogłoszonego w dniu 14 grudnia 2005 r. przez Manchester Securities Corporation z siedzibą w Nowym Jorku (USA) („Wzywający”) publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Funduszu. Zgodnie z treścią wezwania, Wzywający wraz z grupą kapitałową, do której należy, przekroczył próg 33% ogólnej liczby głosów w wyniku zajścia innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego. W związku z powyższym, grupa kapitałowa Wzywającego obowiązana była, zgodnie z art. 73 ust.2 pkt 1 Ustawy, do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji Funduszu w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów albo zbycia akcji w liczbie powodującej osiągnięcie nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów, z wyjątkiem sytuacji, gdy przekroczenie 33% ogólnej liczby głosów ma nastąpić w wyniku wezwania ogłoszonego w związku z przekroczeniem 66% ogólnej liczby głosów (art. 73 ust.2 w zw. z ust.1 Ustawy). Wezwanie zostało więc ogłoszone przez Wzywającego w wykonaniu wyżej opisanego obowiązku ustawowego. Zgodnie z tekstem wezwania, w wyniku wezwania Wzywający oraz jego grupa kapitałowa, zamierzali osiągnąć łącznie 100% głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu, tj. 12.035.254 głosy, odpowiadające 12.035.254 akcjom Funduszu. Zdaniem Zarządu wezwanie nie powinno mieć wpływu ani na zatrudnienie w Funduszu, ani też na lokalizację prowadzenia działalności przez Fundusz. W przypadku powodzenia wezwania nie można wykluczyć wycofania akcji Funduszu z publicznego obrotu. Zgodnie z informacją zawartą w wezwaniu, Wzywający wraz z grupą kapitałową, do której należy, zamierzają w wyniku osiągnięcia 100% akcji Funduszu zapewnić stabilność finansową inwestycji, w które zaangażowany jest Fundusz oraz zaangażować Fundusz w nowe inwestycje i jednocześnie pomnażać jego majątek. Wezwanie stanowiło ofertę Wzywającego złożoną pozostałym akcjonariuszom Funduszu, z których każdy winien samodzielnie dokonać oceny warunków wezwania, w tym w szczególności proponowanej przez Wzywającego ceny i na tej podstawie podjąć decyzję, czy odpowiedzieć na wezwanie, czy też nie. Cena, po jakiej nabywane były akcje Funduszu została określona na 8,30 zł i była wyższa zarówno od minimów ustawowych, tj., średniej ceny rynkowej akcji Funduszu za okres 6 miesięcy poprzedzających ogłoszenie wezwania, która wynosi 8,04 zł, jak i średniej ceny rynkowej akcji Funduszu z okresu 3 miesięcy poprzedzających ogłoszenie wezwania, która wynosi 8,29 zł. Jednocześnie cena 8,30 zł oznaczała premię w wysokości 59% w stosunku do ówczesnej wartości aktywów netto na jedną akcję Funduszu, która wynosiła 5,23 zł. Zarząd Funduszu zwracał uwagę, iż Fundusz podejmuje nieustające starania mające na celu wzrost aktywów netto Funduszu. W szczególności, w przypadku, gdy sukcesem zakończy się realizacja projektu budowy centrum handlowego we Wrocławiu przez Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie, spółkę zależną od Funduszu, to wartość akcji Funduszu może się istotnie zwiększyć. Jednakże należy też wskazać, że realizacja tego celu jest obarczona szeregiem ryzyk. Zarówno uruchomienie finansowania, jak i realizacja wyżej wymienionego projektu przez Legnicka Development S.A. zależy od spełnienia się wielu warunków wynikających z podpisanych umów. Budowa centrum handlowego, tak jak każda inwestycja nieruchomościowa obarczona jest szeregiem ryzyk związanych z samym procesem budowlanym, który potrwa około 2 lat, oraz procesem jego komercjalizacji. Istotne są również ryzyka zaistnienia szeregu czynników rynkowych wpływających na wartość inwestycji.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu w dniu 20 grudnia 2005 roku podjęło następujące uchwały:

- ✓ Zatwierdziło umowę o zarządzanie majątkiem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” Spółka Akcyjna zawartą w dniu 09 grudnia 2005 roku z KP Capital Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie.
- ✓ Zatwierdziło przedstawioną przez Zarząd OCTAVA NFI S.A., strategię Funduszu w stosunku do spółki Legnicka Development S.A. w aspekcie budowy Centrum Handlowego „Galeria Legnicka” i finansowania tego projektu.
- ✓ Dokonało zmiany Artykułu 22.1 Statutu Funduszu poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „22.1. Z zastrzeżeniem art. 22.3 i art. 22.4 dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zaproszenie członków Rady Nadzorczej doręczone najpóźniej na 3 (trzy) dni kalendarzowe przed wyznaczoną datą posiedzenia lub w przypadku, gdy obecni są wszyscy członkowie Rady, wyrażona przez nich zgoda na głosowanie.”

- ✓ Upoważniło Radę Nadzorczą Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” Spółka Akcyjna do ustalenia jednolitego tekstu Statutu Funduszu, uwzględniającego zmianę dokonaną przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Funduszu w dniu 20 grudnia 2005 roku.
- ✓ Uchwaliło poniższe zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej Funduszu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 17/2004 z dnia 25 października 2004 r.:
 § 6 ust.3 Regulaminu Rady Nadzorczej OCTAVA NFI S.A. otrzymuje poniższe brzmienie:
 „Zawiadomienie o posiedzeniu Rady musi być doręczone członkom Rady najpóźniej na 3 dni kalendarzowe przed planowanym terminem posiedzenia, przy czym przyjmuje się, że zawiadomienie przesłane faksem zostało doręczone w dniu, w którym uzyskano potwierdzenie prawidłowej transmisji dokumentu pod właściwy numer. Zasada ta znajduje odpowiednie zastosowanie w przypadku przesłania zawiadomienia pocztą elektroniczną.”
 § 11 ust.1 Regulaminu Rady Nadzorczej OCTAVA NFI S.A. otrzymuje poniższe brzmienie: „Materiały dotyczące poszczególnych punktów porządku obrad powinny być dostarczone członkom Rady najpóźniej na 3 dni kalendarzowe przed planowanym terminem tego posiedzenia – przesyłką poleconą, kurierską, faksem, pocztą elektroniczną lub odebrane osobiście przez członka Rady.”
- ✓ Upoważniło Radę Nadzorczą do ustalenia tekstu jednolitego Regulaminu, uwzględniającego zmiany, o których mowa powyżej.

II. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU W IV KWARTALE 2005 ROKU

Aktywa Grupy Kapitałowej Funduszu na koniec IV kwartału 2005r. wynosiły 122.178 tys. zł (31.654 tys. euro), zaś aktywa netto 100.937 tys. zł (26.151 tys. euro). Na koniec IV kwartału 2005 roku Grupa Kapitałowa Funduszu zanotowała stratę netto w kwocie 1.686 tys. zł (419 tys. euro). Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec IV kwartału 2005 roku miały:

- przychody z tytułu odsetek	120 tys. zł	30 tys. €
- pozostałe przychody operacyjne	638 tys. zł	159 tys. €
- wynagrodzenie firmy zarządzającej	1.839 tys. zł	457 tys. €
- pozostałe koszty	2.265 tys. zł	563 tys. €

Aktywa Octava NFI S.A. na koniec IV kwartału 2005r. wynosiły 99.202 tys. zł (25.701 tys. euro), zaś aktywa netto 97.694 tys. zł (25.311 tys. euro). Na koniec IV kwartału 2005 roku Fundusz zanotował stratę netto w kwocie 827 tys. zł (206 tys. euro). Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty na koniec IV kwartału 2005 roku miały:

- przychody z tytułu odsetek	1.620 tys. zł	403 tys. €
- pozostałe przychody operacyjne	264 tys. zł	66 tys. €
- wynagrodzenie firmy zarządzającej	1.839 tys. zł	457 tys. €
- pozostałe koszty	1.290 tys. zł	321 tys. €

W IV kwartale 2005 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę.

W okresie objętym sprawozdaniem nie było istotnych zmian dotyczących wielkości szacunkowych.

III. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość działalności.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W IV kwartale 2005 r. podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie emitowały papierów wartościowych.

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani zadeklarowana dywidenda.

VI. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

Narodowy Fundusz Inwestycyjny OCTAVA SA w dniu 1 lutego 2006 roku otrzymał informację o powołaniu i wpisaniu do Krajowego Rejestru Sądowego Pana Neila Balfour do zarządu spółki KP Capital Sp. z o.o. – firmy zarządzającej majątkiem Funduszu. Pan Neil Balfour pełni funkcję członka zarządu KP Capital Sp. z o.o.

Spełnił się warunek zawieszający wejście w życie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości („Umowa Przedwstępna”) oraz umowy leasingu („Umowa Leasingu”) zawartych przez Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), spółkę zależną od Funduszu z ING Lease (Polska) sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Na mocy Umowy Przedwstępnej Spółka zobowiązała się sprzedać na rzecz ING Lease (Polska) sp. z o.o. wszystkie nieruchomości położone we Wrocławiu, do których Spółce przysługuje prawo użytkowania wieczystego, zaś na mocy Umowy Leasingu ING Leasing (Polska) sp. z o.o. odda Spółce te nieruchomości w leasing operacyjny. Warunkiem zawieszającym wejście w życie obu ww. umów było m.in. pozyskanie przez Spółkę kredytu budowlanego. W dniu 20 grudnia 2005 r. Spółka zawarła z BRE Bank S.A., PKO BP S.A., InvestKredit Bank AG i Nord/LB Bank Polska umowę kredytu budowlanego.

W odniesieniu do umowy pożyczki („Umowa”) zawartej w dniu 19 grudnia 2005 r. przez Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), spółkę zależną od Funduszu, z Manchester Securities Corporation z siedzibą w Nowym Jorku (USA), której przedmiotem jest zaciągnięcie przez Spółkę pożyczki w kwocie 6.25m euro, z przeznaczeniem na potrzeby wdrożenia projektu budowy centrum handlowego Galeria Legnicka („Galeria”), że w związku z wystąpieniem sytuacji, w której udzielenie Spółce przedmiotowej pożyczki powodowało, że wszystkie niespełnione jeszcze warunki skorzystania ze środków kredytu bankowego zostaną spełnione, Manchester Securities Corp. wypłaciła Spółce kwotę pożyczki.

W związku z uzyskaną informacją o spełnieniu się wszystkich warunków koniecznych dla pociągnięcia środków kredytu bankowego udzielonego na rzecz Legnicka Development S.A. i przeznaczonego na budowę Galerii Legnicka, nie spełnił się warunek rozwiązujący określony w umowie pożyczki, o której mowa w raporcie 65/2005 i zobowiązanie Manchester Securities Corp. do udzielenia pożyczki pozostaje w mocy.

W dniu 16 lutego 2006 r. Narodowy Fundusz Inwestycyjny OCTAVA Spółka Akcyjna powziął wiadomość o wpisaniu i uprawomocnieniu się postanowienia o wpisaniu na położonej we Wrocławiu nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Legnicka Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zwana dalej „Spółką”), hipotek umownych kaucyjnych łącznych na rzecz BRE Bank S.A., PKO BP S.A., InvestKredit Bank AG, Nord/LB Bank Polska S.A. do łącznej wysokości 143m euro i 30,985m PLN. Hipoteki te Spółka ustanowiła na zabezpieczenie roszczeń ww. Banków wynikających z udzielonego Spółce przez Banki kredytu budowlanego oraz kredytu VAT do kwoty 71.5m euro przeznaczonego na sfinansowanie budowy centrum handlowego Galeria Legnicka. Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, na których ustanowiono ww. hipoteki w księgach rachunkowych Spółki, wg oświadczenia Spółki, na dzień 30.11.2005 r. wynosi 51.800.000 zł. Wartość ta przekracza 10% kapitałów własnych OCTAVA NFI S.A., co stanowi podstawę do uznania prawa wieczystego użytkowania Nieruchomości za aktywo o znacznej wartości. Poza zabezpieczeniami spłaty kredytu budowlanego oraz kredytu VAT zaciągniętego przez Spółkę, udzielonymi przez OCTAVA NFI S.A. na rzecz ww. Banków Finansujących, pomiędzy emitentem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi OCTAVA NFI S.A. nie istnieją inne powiązania.

Biorąc pod uwagę, iż ustały już przyczyny, dla których Fundusz opóźnił podanie do publicznej wiadomości informacji o warunkach uruchomienia wypłaty Kredytu Bankowego, Fundusz podaje istotne warunki uruchomienia wypłaty Kredytu Bankowego. Warunki te to:

- zawarcie przez Spółkę umów najmu obejmujących łącznie nie mniej niż 63% całkowitej powierzchni najmu w Galerii (w tym zawarcie umowy z głównym najemcą na okres 10 lat)

i zapewniających łączną wartość dochodu netto (wyłączając opłaty eksploatacyjne) w kwocie nie mniej niż 6.5m euro.

- wpisanie do odpowiednich ksiąg wieczystych hipotek ustanowionych przez Spółkę na będących w jej użytkowaniu wieczystym nieruchomościach na rzecz Banków Finansujących do łącznej kwoty 143m euro oraz 30,984m pln oraz wpisanie zastawów rejestrowych na akcjach Spółki ustanowionych na rzecz Banków Finansujących;
- dostarczenie Bankom Finansującym wyceny nieruchomości, na której ma zostać wybudowane Centrum,
- wpłacenie przez pożyczkodawców podporządkowanych pożyczek na rzecz Spółki.

Fundusz informuje, że zgodnie z informacją otrzymaną od Spółki w dniu 16 lutego 2006 r., wszystkie warunki uruchomienia wypłaty kredytu bankowego zostały spełnione.

Narodowy Fundusz Inwestycyjny OCTAVA Spółka Akcyjna powziął wiadomość o wpisaniu i uprawnieniu się wpisu do rejestru zastawów, zastawów rejestrowych ustanowionych przez OCTAVA NFI S.A na rzecz banków udzielających spółce Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), będącej spółką zależną od OCTAVA NFI S.A., kredytu na sfinansowanie budowy centrum handlowego Galeria Legnicka we Wrocławiu na podstawie umowy kredytu budowlanego („Umowa Kredytu Budowlanego”). Zastaw rejestrowy obciąża łącznie 65.622 akcje Spółki, będące własnością OCTAVA NFI S.A. o wartości nominalnej 15,55 zł każda, stanowiące 99,99% kapitału zakładowego Spółki oraz 99,99% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki. Zastaw zabezpiecza wierzytelność pieniężną banków udzielających Spółce kredytu budowlanego w euro („Zabezpieczona Wierzytelność EUR”) oraz wierzytelności pieniężnej w PLN („Zabezpieczona wierzytelność PLN”), przysługującej kredytodawcom wobec Spółki z tytułu kredytu VAT udzielonego na podstawie Umowy Kredytu Budowlanego. Zastaw rejestrowy ustanowiony został do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 143.000.000 euro, w odniesieniu do Zabezpieczonej Wierzytelności EUR. Ponadto, zastaw rejestrowy ustanowiony został do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 30.984.800,00 pln, w odniesieniu do Zabezpieczonej Wierzytelności PLN. Wartość ewidencyjna akcji Spółki, na których ustanowiono zastaw, w księgach rachunkowych OCTAVA NFI SA, na koniec III kwartału 2005 r., wynosiła 0 (zero). Pomiędzy Funduszem oraz osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Fundusz a bankami finansującymi nie istnieją inne powiązania. Akcje Spółki, na których ustanowiono zastaw uznane zostały za aktywa o znacznej wartości z uwagi na fakt, iż stanowią one ponad 20% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te stanowią długoterminową lokatę Funduszu.

W odniesieniu do umowy deweloperskiej zawartej przez Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), z Redis Legnicka Devco Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Devco”) w dniu 19 grudnia 2005 r., na mocy której Spółka powierzyła Devco świadczenie usług deweloperskich przy budowie centrum handlowego „Galeria Legnicka”, iż zgodnie z informacją otrzymaną od Spółki w dniu 23 lutego 2006 r., Spółka pobrała transzę kredytu bankowego z przeznaczeniem na dokonanie pierwszej płatności na rzecz generalnego wykonawcy. W treści Umowy zawarto warunek rozwiązujący, zgodnie z którym w przypadku, gdy do dnia 28 lutego 2006 r., Spółka nie pobierze co najmniej 5% kredytu bankowego przeznaczonego na budowę Centrum Handlowego, Umowa ulegnie rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym. Biorąc pod uwagę, iż Spółka pobrała pierwszą transzę kredytu, warunek rozwiązujący przedmiotową umowę nie spełnił się. Tym samym, Redis Legnicka Devco Sp. z o.o. będzie prowadziła projekt budowy i komercjalizacji galerii handlowo-rozrywkowej przy ul. Legnickiej we Wrocławiu. Zgodnie z projektem, centrum będzie budowane na obszarze ok.24ha. Projekt stworzony przez konsorcjum kanadyjskich, polskich i francuskich architektów przewiduje budynek o łącznej powierzchni ok. 80 tys. metrów kwadratowych, w tym ok 64.tys. metrów kwadratowych powierzchni najmu. Na terenie otaczającym galerię handlową znajdować się będzie obszar rekreacyjno-rozrywkowy z przeznaczeniem m.in na organizację wydarzeń kulturalnych i artystycznych. Ponadto, obszar obejmuje parking planowany dla ok. 2 800 samochodów.

W dniu 23 lutego 2006 r. Fundusz otrzymał informację o spełnieniu się warunków zawieszających dotyczących umowy zawartej przez Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), spółkę zależną z Warbud Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, której przedmiotem jest wybudowanie przez Warbud S.A. - generalnego wykonawcę dla Spółki, jako inwestora, Centrum Handlowego Galeria Legnicka we Wrocławiu („Umowa”). Umowa zawiera następujące warunki zawieszające: podpisanie umowy kredytowej z bankami finansującymi inwestycję przez Spółkę; wypłatę zaliczki generalnemu wykonawcy. Umowa kredytowa zawarta została przez Spółkę z bankami

w dniu 20 grudnia 2005 r., zaś w dniu 23 lutego 2006 r., na skutek spełnienia się wszystkich warunków przewidzianych w umowie kredytowej, banki wypłaciły Warbud S.A. zaliczkę, o której mowa powyżej, a co za tym idzie wszystkie warunki efektywnie zawieszające umowę zostały spełnione.

W dniu 24 lutego 2006 r. Fundusz otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy o wpisaniu do Krajowego Rejestru Sądowego zmiany art. 22.1 Statutu Funduszu, uchwalonej przez Walne Zgromadzenie OCTAVA NFI S.A. w dniu 20 grudnia 2005 r.

Narodowy Fundusz Inwestycyjny OCTAVA Spółka Akcyjna zmienił adres siedziby. Aktualnie Fundusz prowadzi działalność pod adresem: 00-838 Warszawa, ul. Prosta 69 (VII piętro), numer telefonu: (022) 444 1 555, numer faksu: (022) 444 1 550.

VII. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

Zarząd Funduszu postanowił dokonać zmiany klasyfikacji udziału wiodącego w Legnicka Development S.A. i począwszy od IV kwartału 2005 r. traktować ww. spółkę jako jednostkę zależną.

W okresie objętym sprawozdaniem nie było połączeń, przejęć, sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Funduszu oraz podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

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

Nie publikowano prognoz wyników.

IX. 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, na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2005 roku byli:

Stan na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2005 roku (1 marca 2006 roku):

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA	% udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZA
Grupa Kapitałowa	7 610 806	63,24%
Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład:		
-Manchester Securities Corporation		
-Senato Holdings Limited		
-NIF Fund Investments (Cyprus) Limited		
Central European Holdings Limited	1 172 458	9,74%
QVT Fund LP	1 100 369	9,14%

Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2005 roku * (10 listopada 2005 roku)

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZA	% udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZA
Central European Holdings Limited	4 181 446	34,74%
Manchester Securities Corporation	1 726 528	14,35%
Senato Holdings Limited	1 604 696	13,33%
QVT Fund LP	1 100 369	9,14%
NIF Fund Investments (Cyprus) Limited	722 412	6,00%

*Informacja powzięta na podstawie świadectw depozytowych złożonych przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Funduszu zwołanym na 3 października 2005 r.

W wyniku przeniesienia akcji Funduszu w dniu 22.11.2005 Central European Holdings Limited posiada bezpośrednio 1.172.458 akcji OCTAVA NFI S.A. uprawniających do 1.172.458 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, co stanowi 9,74% kapitału zakładowego i 9,74% udziału w ogólnej liczby głosów.

Narodowy Fundusz Inwestycyjny „OCTAVA” Spółka Akcyjna otrzymał od Pełnomocnika Manchester Securities Corporation („Spółka”), działającej w imieniu Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P., tworzących grupę kapitałową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. Nr 183, poz. 1538) (w dalszej części zwanej „Grupą”) informację, że w związku z przeprowadzeniem transakcji nabycia akcji w ramach publicznego wezwania na sprzedaż akcji Octava NFI S.A. ogłoszonego przez Spółkę, działającą w imieniu Grupy, w dniu 14 grudnia 2005 roku, opublikowanego w dzienniku „Parkiet” w dniu 16 grudnia 2005 roku (w dalszej części zwanego „Wezwaniem”) oraz zgodnie z warunkami określonymi w Wezwaniu, stosownie do których rozliczenie transakcji nabycia akcji Octava NFI SA w ramach wezwania odbywa się dwukrotnie – w dniu 10 stycznia 2006 roku w odniesieniu do osób, które odpowiedziały na wezwanie do dnia 2 stycznia 2006 roku oraz w dniu 6 lutego 2006 roku – w odniesieniu do osób, które odpowiedziały na wezwanie w dniach 3 stycznia 2006 roku – 27 stycznia 2006 roku, w wyniku rozliczenia transakcji nabycia akcji Funduszu dokonanego w dniu 10 stycznia 2006 roku, Grupa zwiększyła swój udział w Octava NFI S.A., poprzez nabycie 3.083.498 (trzech milionów osiemdziesięciu trzech tysięcy czterystu dziewięćdziesięciu ośmiu) akcji Funduszu, stanowiących 25,62% w ogólnej liczbie głosów w Octava NFI S.A., a w konsekwencji przekroczyła próg 50% głosów w Octava NFI S.A.

Pełnomocnik Spółki poinformował, że:

- ✓ zwiększenie udziału Grupy nastąpiło w wyniku przeprowadzenia pierwszej transakcji nabycia akcji Octava NFI S.A. w ramach Wezwania. Przedmiotowa transakcja nabycia miała miejsce w dniu 5 stycznia 2006 roku, natomiast rozliczenie transakcji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. nastąpiło w dniu 10 stycznia 2006 roku,
- ✓ dotychczas Grupa posiadała poprzez spółki wchodzące w jej skład (Manchester Securities Corporation, Senato Holding Limited oraz NIF Fund Investments (Cyprus) Limited) 4.059.111 (cztery miliony pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto jedenaście) akcji Octava NFI S.A., co stanowiło 33,73% kapitału zakładowego Octava NFI SA i odpowiadało 4.059.111 (czterem milionom pięćdziesięciu dziewięciu tysiącom stu jedenastu) głosom na Walnym Zgromadzeniu Funduszu, co stanowiło 33,73% ogólnej liczby głosów w Octava NFI S.A.,
- ✓ obecnie Grupa posiada 7.142.609 (siedem milionów sto czterdzieści dwa tysiące sześćset dziewięć) akcji Octava NFI S.A., co stanowi 59,35% kapitału zakładowego Octava NFI S.A. i odpowiada 7.142.609 (siedmiu milionom stu czterdziestu dwóm tysiącom sześćset dziewięciu) głosom na Walnym Zgromadzeniu Octava, co stanowi 59,35% ogólnej liczby głosów w Octava NFI S.A.

W wyniku rozliczenia drugiej transakcji nabycia akcji Funduszu dokonanego w dniu 6 lutego 2006 roku, Grupa zwiększyła swój udział w Octava NFI S.A., poprzez nabycie 468.197 (czterystu sześćdziesięciu ośmiu tysięcy stu dziewięćdziesięciu siedmiu) akcji Funduszu, stanowiących 3,89%% w ogólnej liczbie głosów w Octava NFI S.A.

Pełnomocnik Spółki poinformował, że:

- ✓ zwiększenie udziału Grupy nastąpiło w wyniku przeprowadzenia drugiej transakcji nabycia akcji Octava NFI S.A. w ramach Wezwania. Przedmiotowa transakcja nabycia miała miejsce w dniu 1

- lutego 2006 roku, natomiast rozliczenie transakcji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. nastąpiło w dniu 6 lutego 2006 roku,
- ✓ dotychczas Grupa posiadała 7.142.609 (siedem milionów sto czterdzieści dwa tysiące sześćset dziewięć) akcji Octava NFI S.A., co stanowiło 59,35% kapitału zakładowego Octava NFI SA i odpowiadało 7.142.609 (siedmiu milionom stu czterdziestu dwóm tysiącom sześćset dziewięciu) głosom na Walnym Zgromadzeniu Funduszu, co stanowiło 59,35% ogólnej liczby głosów w Octava NFI S.A.,
 - ✓ obecnie Grupa posiada 7.610.806 (siedem milionów sześćset dziesięć tysięcy osiemset sześć) akcji Octava NFI S.A., co stanowi 63,24% kapitału zakładowego Octava NFI S.A. i odpowiada 7.610.806 (siedmiu milionom sześćset dziesięciu tysiącom ośmiuset sześciu) głosom na Walnym Zgromadzeniu Octava, co stanowi 63,24% ogólnej liczby głosów w Octava NFI S.A.

X. 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 OCTAVA NFI SA na dzień przekazania Raportu za IV kwartał 2005 roku oraz na dzień przekazania Raportu za III kwartał 2005 roku, przedstawiał się następująco:

	01.03.06	10.11.05
Osoby zarządzające:		
Bogdan Kryca	2	2
Neil Balfour	0	-
Piotr Rymaszewski	0	0
Osoby nadzorujące:		
C. David DeBenedetti	0	0
Jarosław Golacik	0	0
Neil M. Milne	0	0
Hubert Stępniewicz	0	0
Andrzej Wieczorkiewicz	0	0

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

Przed sądem lub organem administracji publicznej nie toczy się postępowanie dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Funduszu.

XII. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ FUNDUSZ LUB JEDNOSTKĘ ZALĘŻNĄ TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Zgodnie z posiadanymi informacjami łączna kwota transakcji zawartych przez Fundusz lub jednostki od niego zależne z podmiotami powiązanymi zawartych w 2005 r., które nie były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych pomiędzy jednostkami powiązanymi a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez spółkę nie przekroczyła w 2005 roku kwoty 500 tys. euro.

XIII. INFORMACJA O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI

W dniu 20 grudnia 2005 r., Fundusz zawarł z Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) oraz BRE Bank S.A. („Bank”), umowę poręczenia („Umowa”). W Umowie Bank działał w imieniu własnym jak również na rzecz pozostałych banków tworzących konsorcjum banków PKO BP S.A., InvestKredit Bank AG i Nord/LB Bank Polska S.A. („Banki”). Umowa stanowi zabezpieczenie kredytu udzielonego Spółce przez Banki w kwocie 71.500.000 euro na podstawie Umowy Kredytu z dnia 20 grudnia 2005 r. („Umowa Kredytu”). Fundusz zobowiązał się zapewnić Spółce dodatkowe środki w wysokości nie przekraczającej kwoty 2.000.000 EUR. („Poręczenie”) o ile będą one wymagane aby pokryć zobowiązania Spółki związane z budową Centrum Handlowego „Galeria Legnicka”, które nie znajdują pokrycia w środkach udostępnionych Spółce zgodnie z Umową Kredytu w zakresie określonym w Umowie („Niedobór”). Niezależnie Fundusz zobowiązał się w sytuacji gdyby sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2005 r. wykazało, że kapitały własne Spółki mają wartość ujemną, dokonać konwersji swoich podporządkowanych wierzytelności wobec Spółki na kapitał zakładowy w kwocie, która spowoduje, że kapitały własne Spółki będą wynosić po tej operacji nie mniej niż 1.000.000 zł. W przypadku gdy powstanie Niedobór Fundusz zobowiązany będzie na żądanie Banku pokryć taki Niedobór – do maksymalnej kwoty Poręczenia w wysokości 2.000.000 euro udzielając Spółce pożyczki podporządkowanej, dokonując wpłat na podwyższony kapitał zakładowy Spółki lub w inny sposób zaakceptowany przez Bank. Zobowiązanie z tytułu Poręczenia wygasa z Ostatecznym Terminem Spłaty określonym w Umowie Kredytu, tj. nie później niż 30 września 2007 r. Zgodnie z Umową Spółka jest zobowiązana zapłacić Funduszowi 7% rocznie opłaty za gotowość (liczonej od pełnej kwoty Poręczenia) oraz, w przypadku wykorzystania Poręczenia, 19% p.a. od kwoty wykorzystanej. Nie później niż w terminie 12 miesięcy po Ostatecznym Terminie Spłaty Spółka zobowiązana jest zwrócić Funduszowi wszelkie wpłaty dokonane przez Fundusz tytułem Poręczenia wraz z wszystkimi opłatami. Wszystkie płatności należne Funduszowi od Spółki na podstawie Umowy są podporządkowane wierzytelnościom Banków z tytułu Umowy Kredytu.

W związku ze zobowiązaniem Funduszu wynikającym z Umowy, Fundusz informuje, że w dniu 20 grudnia 2005 r., zawarł z Manchester Securities Corporation z siedzibą w Nowym Jorku (USA) umowę pożyczki (zwaną dalej „Umową Pożyczki”). Na podstawie Umowy Pożyczki Manchester Securities Corporation zobowiązał się udzielić Funduszowi pożyczki do kwoty 2.000.000 euro. Pożyczka przeznaczona jest na pokrycie przez Fundusz Niedoboru zgodnie z postanowieniami Umowy. Udzielenie pożyczki Funduszowi uzależnione jest każdorazowo od złożenia przez Bank Funduszowi skutecznego żądania pokrycia Niedoboru. Pożyczka jest oprocentowana w skali 18% rocznie od kwoty wykorzystanej. Dodatkowo Fundusz zobowiązany jest zapłacić stałą opłatę roczną w wysokości 42.000 euro przez okres, w którym pożyczka pozostaje niewykorzystana w całości oraz opłatę za gotowość w wysokości 4 % rocznie od każdej udostępnianej Funduszowi transzy pożyczki. Zgodnie z Umową Pożyczki spłata pożyczki powinna nastąpić do 30 września 2009r.

W dniu 24 listopada 2005 roku Fundusz zawarł z Legnicka Development S.A. Aneks nr 1 do umowy pożyczki z dnia 29 czerwca 2005 roku. Na mocy ww. Aneksu kwota udzielonej pożyczki została zmieniona z 1 mln zł na 2 mln zł. Pozostałe postanowienia umowy pożyczki nie uległy zmianie.

XIV. CZYNNIKI, KTÓRE W OCENIE FUNDUSZU BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGANE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH TRZECH MIESIĘCY

Fundusz, realizując strategię działalności przyjętą przez Radę Nadzorczą Octava NFI SA w kwietniu 2004 roku, koncentruje się na realizacji dwóch projektów o charakterze nieruchomościowym: Legnicka Development S.A. i Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.

Z punktu widzenia realizacji strategii Funduszu, najbardziej istotnym czynnikiem będzie postęp osiągnięty w kolejnych miesiącach w odniesieniu do uruchomienia projektu Legnicka Development S.A.

Bogdan Kryca
Prezes zarządu

Warszawa, 1 marca 2006 roku