



ZACHODNI FUNDUSZ INWESTYCYJNY NFI S.A.

List Zarządu Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

Szanowni Państwo,

Rok 2006 był z pewnością rokiem przełomowym dla Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. Uporządkowanie struktury, praca nad wzrostem wartości najistotniejszych aktywów, a przede wszystkim odbudowanie zaufania inwestorów do Zachodniego NFI stanowiły nie lada wyzwanie dla zespołu zarządzającego Funduszem. Obserwując imponujący wzrost wyceny rynkowej Funduszu w ciągu 2006 roku zakładamy, że efekty naszych wysiłków zostały docenione przez inwestorów i jednocześnie gratulujemy Państwu doskonałej inwestycji.

Znaczące zmiany w akcjonariacie Spółki w pierwszych miesiącach 2006 roku zapoczątkowały realizację nowej strategii inwestycyjnej Funduszu, zakładającej maksymalizację wartości aktywów Funduszu poprzez koncentrację działań na projektach nieruchomościowych. Równolegle z realizacją założeń inwestycyjnych prowadzone były prace nad wdrożeniem w Spółce Kodeksu Dobrych Praktyk przyjętego przez Giełdę Papierów Wartościowych oraz nad poprawą komunikacji z rynkiem finansowym.

W ramach realizacji założeń strategii inwestycyjnej, Fundusz systematycznie zwiększał zaangażowanie w projekty nieruchomościowe wyzbywając się równolegle akcji i udziałów w spółkach o odmiennym profilu działalności. W trakcie 2006 roku Fundusz dokonał sprzedaży większości posiadanych spółek mniejszościowych a także ostatniej ze spółek wiodących – Stradom S.A. Z tytułu sprzedaży akcji spółki Stradom Fundusz wygenerował zysk na poziomie 14,5 mln złotych. Środki pozyskiwane ze sprzedaży Fundusz przeznaczał przede wszystkim na zwiększanie udziału w spółkach celowych posiadających nieruchomości oraz na przygotowanie projektów deweloperskich. Praca nad przygotowaniem projektów deweloperskich w połączeniu z doskonałą koniunkturą na rynku nieruchomości dała wymierne efekty w postaci znaczącego wzrostu wartości aktywów nieruchomościowych Funduszu.

W ciągu 2006 roku Fundusz prowadził również prace nad poprawą przejrzystości działania, przede wszystkim poprzez wdrożenie Kodeksu Dobrych Praktyk. Stosowne zmiany w statucie Funduszu zostały uchwalone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Funduszu w dniach 16 maja oraz 21 sierpnia 2006 roku. Najistotniejsze dotyczyły sposobu i zakresu funkcjonowania Rady Nadzorczej Funduszu, w której zasadniczo zwiększono rolę i kompetencje członków niezależnych. Równolegle prowadziliśmy prace nad poprawą komunikacji Funduszu z rynkiem finansowym. Mamy nadzieję, że wysiłki te zostały przez Państwa zauważone i oceniamy, że wzrost wyceny giełdowej Funduszu wynika w części również z poprawy przejrzystości i transparentności jego działania.

Realizując postanowienia Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 maja 2006 roku Fundusz prowadził w ciągu roku skup akcji własnych celem umorzenia, w wyniku którego jest obecnie posiadaczem 11,599,750 akcji własnych. Wartość akcji własnych skupionych w celu umorzenia wynosi 106 mln złotych. Po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia Fundusz zamierza umorzyć posiadane akcje własne. Stosowny punkt został umieszczony w porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu zwołanego na 16 lipca 2007 roku.

ZACHODNI FUNDUSZ INWESTYCYJNY NFI S.A.

03-839 Warszawa ul. Grochowska 316/320, tel. (22) 813 40 15, fax. (22) 813 57 15

Spółka wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000025172

Zarząd w składzie: Marcin Rułnicki – Wiceprezes Zarządu, Romuald Grochocki – Wiceprezes Zarządu

Kapitał zakładowy w wysokości 10 673 571,50 zł opłacony w całości

Zdając sobie sprawę ze skomplikowanej struktury Grupy Kapitałowej, zarząd Funduszu prowadził w roku 2006 działania zmierzające do uproszczenia struktury Grupy poprzez likwidację bądź sprzedaż większości spółek i pozostawienie w Grupie wyłącznie podmiotów realizujących projekty nieruchomościowe. Efektem prowadzonej restrukturyzacji jest stopniowe ograniczanie kosztów działania oraz upraszczanie zarządzania Grupą. Dominująca rola Funduszu w Grupie została formalnie podkreślona poprzez podpisanie pomiędzy Funduszem a spółkami Grupy umowy holdingowej, która reguluje zakres odpowiedzialności Funduszu w procesie zarządzania spółkami Grupy.

Koszty restrukturyzacji Grupy Kapitałowej oraz po części nakłady na przygotowanie projektów deweloperskich były przez Fundusz finansowane również ze środków pozyskanych z nowej emisji akcji. Poprzez emisję 85,388,572 akcji serii B Fundusz pozyskał w roku 2006 od akcjonariuszy 8,5 mln złotych, które zostały przeznaczone przede wszystkim na podatki i opłaty związane z restrukturyzacją oraz na pokrycie kosztów nabycia akcji własnych.

Efektem obranej przez Fundusz strategii działania oraz jej konsekwentnej realizacji w ciągu 2006 roku są bardzo dobre wyniki finansowe Spółki oraz wzrost jej wyceny na GPW. Fundusz zamknął rok 2006 zyskiem netto w wysokości 15,7 mln złotych, a jego kapitalizacja w trakcie 2006 roku wzrosła ponad ośmiokrotnie.

Plany strategiczne Funduszu na rok 2007 są w dużej mierze uzależnione od realizacji umowy inwestycyjnej ze spółką Polnord S.A. oraz od decyzji akcjonariuszy odnośnie dalszego funkcjonowania Funduszu. W wyniku realizacji umowy inwestycyjnej majątek Funduszu będzie składał się przede wszystkim z akcji Polnord S.A., akcji i udziałów kilku spółek przeznaczonych do likwidacji oraz pozostałych aktywów z przewagą gotówki pozyskanej ze sprzedaży projektu przy Placu Trzech Krzyży. Fundusz otrzymał propozycję realizacji nowych projektów inwestycyjnych w oparciu o potencjał Grupy Supernova i jest gotowy kontynuować działalność inwestycyjną wykorzystując posiadane aktywa oraz ewentualne środki z nowej emisji akcji. Ostateczną decyzję o rozpoczęciu nowych inwestycji Spółka pozostawia Walnemu Zgromadzeniu, które odbędzie się w dniu 16 lipca 2007 roku.

Podsumowując, chcielibyśmy podziękować całemu zespołowi Zachodniego NFI za zaangażowanie oraz konsekwentne działanie na rzecz budowania wartości Funduszu. Dziękujemy również Radzie Nadzorczej za konstruktywny dialog i merytoryczne wsparcie w realizacji strategii Funduszu. Przede wszystkim chcielibyśmy jednak podziękować akcjonariuszom Funduszu za okazane nam zaufanie. Oceniamy, że wyniki finansowe osiągnięte w 2006 roku, a przede wszystkim wzrost wartości Funduszu w tym okresie, powinny spełniać oczekiwania akcjonariuszy Spółki. Zapewniamy, że w kolejnym roku Zarząd dołoży wszelkich starań, aby kontynuować dobrą passę Zachodniego NFI i równie skutecznie pracować na dalszy wzrost wartości Państwa inwestycji.

Marcin Rulnicki

Wiceprezes Zarządu

p.o. Prezesa Zarządu

Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

ZACHODNI FUNDUSZ INWESTYCYJNY NFI S.A.

03-839 Warszawa ul. Grochowska 316/320, tel. (22) 813 40 15, fax. (22) 813 57 15

Spółka wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000025172

Zarząd w składzie: Marcin Rulnicki – Wiceprezes Zarządu, Romuald Grochocki – Wiceprezes Zarządu

Kapitał zakładowy w wysokości 10 673 571,50 zł opłacony w całości