

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje o instrumentach finansowych (MSR 32, MSR 39)

1.1 Szczegółowe zasady wyceny instrumentów finansowych zostały zaprezentowane we „Wprowadzeniu do sprawozdania finansowego”.

a) gotówka

Gotówka obejmuje środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych. Struktura środków pieniężnych została przedstawiona w notach objaśniających do rachunku przepływów pieniężnych.

b) zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Fundusz nie posiadał tego typu instrumentu finansowego.

c) pożyczki udzielone i należności własne

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Zachodni NFI S.A. posiadał tego typu instrumenty finansowe o łącznej wartości rynkowej 17 872 tys. zł.

Stan na 1 stycznia 2006	41 210
Zwiększenia (z tytułu)	30 618
wzrost należności z tyt. udzielonych pożyczek	29 136
wzrost należności z tytułu odsetek	1 482
Zmniejszenia (z tytułu)	53 956
spłata pożyczek	53 368
spłata/kapitalizacja odsetek	588
Stan na dzień 31 grudnia 2006	17 872

d) instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Fundusz posiadał tego typu instrumenty finansowe (dłużne papiery wartościowe o terminie wykupu powyżej trzech miesięcy od dnia nabycia) o łącznej wartości rynkowej 14 960 tys. zł.

Stan na 1 stycznia 2006	38 612
Zwiększenia (z tytułu)	1 089
- nabycie	0
- naliczone odsetki	1 089
Zmniejszenia (z tytułu)	24 741
- sprzedaż	24 741
- przeniesienie na wierzytelność	0
Stan na dzień 31 grudnia 2006	14 960

e) aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży stanowią akcje i udziały Funduszu w następujących podmiotach:

- spółki mniejszościowe wniesione przez Skarb Państwa;
- pozostałe jednostki krajowe – nienotowane.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zostały wykazane w wartości godziwej w tych wypadkach, gdzie możliwe było jej wiarygodne określenie.

W przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, będących akcjami spółek nienotowanych, wycenianych wg ich wartości godziwej skutki ich przeszacowania w górę odnosi się na kapitał z aktualizacji wyceny (z chwilą zawarcia umowy sprzedaży akcji takich spółek), do momentu realizacji transakcji sprzedaży. Z chwilą przeniesienia praw własności do tych akcji, skutki wcześniejszego przeszacowania w górę odnoszone są na rachunek zysków i strat i prezentowane jako zyski (straty) z inwestycji. Skutki przeszacowania w dół, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, będących akcjami spółek nienotowanych, odnosi się w rachunek zysków i strat i prezentuje jako rezerwy i odpisy aktualizujące.

f) aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Fundusz posiadał tego typu instrumenty finansowe (akcje spółek mniejszościowych notowanych) o wartości 638 tys. zł.

Wartość akcji spółek mniejszościowych i pozostałych jednostek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie i na CeTO określono na podstawie ich notowań na dzień 31 grudnia 2006 roku. Przy braku transakcji w dniu bilansowym – średni kurs z dnia, w którym były dokonane ostatnie transakcje na akcjach spółki.

Udziały mniejszościowe notowane na GPW wyceniane są według kursu zamknięcia (notowania ciągłe) lub wg fixing 2 (notowania jednolite).

W przypadku instrumentów, będących akcjami spółek notowanych, wycenianych wg ich wartości godziwej skutki ich przeszacowania odnosi się w rachunek zysków i strat i prezentuje jako zyski (straty) z inwestycji.

Instrumenty finansowe nabyte na rynku regulowanym są wprowadzane do ksiąg w dniu rozliczenia transakcji w cenie nabycia.

Stan na 1 stycznia 2006	90
Zwiększenia (z tytułu)	0
- wycena	548
Zmniejszenia (z tytułu)	0
- wycena	0
- rezerwy i odpisy aktualizujące	0
Stan na dzień 31 grudnia 2006	638

Informacje finansowe oraz charakterystyka w.w. grupy instrumentów finansowych została zaprezentowana w części tabelarycznej sprawozdania finansowego.

Obciążenie ryzykiem stopy procentowej

Aktywa i zobowiązania odsetkowe na dzień 31 grudnia 2006 roku przedstawiono w poniższej tabeli:

Aktywa/(zobowiązania) o oprocentowaniu stałym

Należności z tytułu udzielonych pożyczek (z odsetkami)	Zaangażowanie na 31 grudnia 2006 (tys. zł)	Oprocentowanie
Pożyczkobiorca A	15.233	8,00%
Pożyczkobiorca B – obligacje	14.960	9,00%
Razem aktywa o oprocentowaniu stałym	30.193	-
Zobowiązania	Nie występują	-
Razem zobowiązania o oprocentowaniu stałym	-	-

Aktywa/(zobowiązania) o oprocentowaniu zmiennym

Należności z tytułu udzielonych pożyczek (z odsetkami)	Zaangażowanie na 31 grudnia 2006 (tys. zł)	Oprocentowanie
Pożyczkobiorca C	-	Objęte 100 %-ową rezerwą z powodu upadłości spółki
Pożyczkobiorca D	531	WIBOR 1R+ 1%
Pożyczkobiorca E	214	WIBOR 1R+2%
Pożyczkobiorca F	590	WIBOR 1R+1,5%
Pożyczkobiorca G	350	WIBOR 1R+2%
Pożyczkobiorca H	954	WIBOR 6M+ 1,5%
Razem aktywa o oprocentowaniu zmiennym	2 639	-
Zobowiązania	11 717	WIBOR 6M+ 1,5%
Razem zobowiązania o oprocentowaniu zmiennym	-	-

Należności o oprocentowaniu stałym stanowią 11,57% kapitałów własnych Funduszu, a należności o oprocentowaniu zmiennym stanowią 2,01% na dzień 31 grudnia 2006 roku.

Obciążenie ryzykiem kredytowym

Zaangażowanie z tytułu udzielonych pożyczek wraz z odsetkami, bez pomniejszeń związanych przyjętymi zabezpieczeniami wynosi 17 872 tys. zł na dzień 31.12.2006 roku. Koncentrację ryzyka kredytowego na dzień bilansowy przedstawiono w poniższej tabeli:

Pożyczkobiorca	Zaangażowanie na 31 grudnia 2006 (tys. zł)	Zaangażowanie w stosunku do kapitałów własnych Funduszu na dzień 31 grudnia 2006 (%)
Pożyczkobiorca A	15.233	11,57%
Pożyczkobiorca D	531	0,40%
Pożyczkobiorca E	214	0,16%
Pożyczkobiorca F	590	0,45%
Pożyczkobiorca G	350	0,27%
Pożyczkobiorca H	954	0,72%
RAZEM	17.872	13,58%

Większość pożyczkobiorców to jednostki zależne, jedynie pożyczkobiorca E to spółka spoza grupy.

Wszystkie należności od spółek zależnych z tytułu pożyczek zostały uregulowane po dniu bilansowym.

1.2.1 Umowy, w wyniku których, aktywa finansowe przekształca się w papiery wartościowe lub umowy odkupu

W okresie sprawozdawczym brak takich umów.

1.2.2 Przekwalifikowanie aktywów wycenianych w wartości godziwej dla aktywów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło przekwalifikowanie aktywów wycenianych w wartości godziwej dla aktywów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia.

1.2.3 Odpisy aktualizujące

W okresie sprawozdawczym dokonano odpisu aktualizującego wartość spółek portfelowych w wysokości 4 tys. zł.

1.2.4 Przychody z odsetek dotyczące wybranych instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Odsetki naliczone i zrealizowane w okresie sprawozdawczym (tys. zł)	957
Odsetki naliczone i niezrealizowane	2 857

Pożyczki udzielone i należności własne

Odsetki naliczone i zrealizowane w okresie sprawozdawczym (tys. zł)	628
Odsetki naliczone i niezrealizowane (tys. zł)	1 218
- powyżej 12 miesięcy	0

1.2.5 Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych

W 2006 roku nie dokonano żadnych odpisów aktualizujących wartość udzielonych pożyczek.

1.2.6 Instrumenty zabezpieczające

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Fundusz nie posiadał instrumentów zabezpieczających ryzyko finansowe. Zarząd Funduszu na bieżąco monitoruje zmiany wartości godziwej posiadanych aktywów

2. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych), z wyodrębnieniem udzielonych na rzecz jednostek, w których spółka posiada udziały wiodące oraz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych (MSR 37)

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku Fundusz nie udzielał gwarancji i poręczeń.

3. Wykaz zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Fundusz, nie posiadał zobowiązań wobec budżetu Państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie

Fundusz nie zaniechał w okresie sprawozdawczym i nie przewiduje zaniechania podstawowej działalności.

5. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

W okresie obrachunkowym Fundusz nie poniósł nakładów na wytworzenie środków trwałych na własne potrzeby.

6. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe

Poniesione nakłady:

zakup akcji i udziałów pozostałych	0 tys. zł
zakup akcji w jednostkach zależnych	49 967 tys. zł
zakup udziałów stowarzyszonych	0 tys. zł
zakup udziałów wiodących	3 146 tys. zł
zakup akcji własnych	26 877 tys. zł
Razem	79 990 tys. zł

Fundusz lokował nadwyżkę środków pieniężnych na lokatach bankowych.

7. Informacje o transakcjach spółki z podmiotami powiązanymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań (MSR 1, MSR 27)

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku wystąpiły następujące transakcje pomiędzy Funduszem a członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu:

- W dniu 2 maja 2006 Członek Rady Nadzorczej Pan Raimondo Eggink udzielił Funduszowi pożyczki w kwocie 1.000.000,00 zł z terminem spłaty 31 sierpnia 2006 r. i oprocentowaniem 6,18% w skali roku. W dniu 3 sierpnia 2006 r. pożyczka została przez Fundusz w całości zwrócona wraz z odsetkami w łącznej wysokości 14.561,10 zł.

Nabycie akcji własnych od podmiotów powiązanych

Fundusz zawarł umowy ze spółkami zależnymi dotyczące nabycia akcji własnych Funduszu będących w ich posiadaniu. Zestawienie umów przedstawiono poniżej:

strona umowy	data zawarcia umowy zobowiązującej	ilość akcji	udział w kapitale Funduszu	Data przeniesienia praw z akcji
PZO Investment S.A.	28-kwi-2006	5 785 518	27,10%	02-sty-2007
Stradom S.A.	26-maj-2006	1 327 738	6,22%	07-lip-2006
Foxone Sp. z o.o.	28-kwi-2006	664 892	3,12%	17-paź-2007
PZO Nieruchomości S.A.	28-kwi-2006	450 806	2,11%	17-paź-2007

Wszystkie umowy zostały zrealizowane do 02.01.2007 r.

Transakcje dotyczące pozostałych akcji i udziałów

W dniu 22 września 2006 r. Fundusz nabył od swojej spółki zależnej Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. 510 220 akcji spółki Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska S.A. za łączną cenę 4,3 tys. zł. Celem nabycia akcji Jedyńki Wrocławskiej przez NFI była chęć skupienia wszystkich akcji Jedyńki posiadanych przez Grupę w jednym podmiocie, a przez to ułatwienie negocjacji z syndykiem masy upadłości, dotyczących spłaty wierzytelności wobec Funduszu.

Po dniu bilansowym, 19 kwietnia 2007 r. Fundusz zawarł umowę sprzedaży 344 505 akcji spółki PZO Investment S.A. (PZOI) Nabywcą była spółka zależna Funduszu, Foxone Sp. z o.o. Łączna cena sprzedaży wynosiła 2 601 012,75 zł i została przez Foxone zapłacona w gotówce. Transakcja była elementem dystrybucji środków finansowych pozyskanych w związku ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Hożej/Mokotowskiej. Przeniesienie własności nastąpiło 27 kwietnia 2007 r.

Transakcje dotyczące zobowiązań

Dnia 9 stycznia 2006 roku zostało zawarte „Porozumieniem o spłacie wierzytelności” pomiędzy Zachodnim NFI a Pakietami Mniejszościowymi Sp. z o.o. zgodnie z którym

- począwszy od dnia 1 stycznia 2006 roku od niespłaconych Zachodniemu NFI S.A. wierzytelności wymienionych powyżej będą naliczane odsetki w wysokości 8% w skali roku. Odsetki będą płatne rocznie 31 grudnia każdego roku obowiązywania umowy;
- wierzytelność przysługująca Pakietom Mniejszościowym Sp. z o.o. wobec Zachodniego NFI S.A. wynikająca z umowy sprzedaży z dnia 6 grudnia 2006 r. spółki Stradom S.A. oraz umowy sprzedaży z dnia 6 grudnia 2006 r. spółki PZO Investment S.A. w kwocie 7.495.360 zł zostanie potrącona z częścią kwoty głównej pożyczki wynikającej z umowy z dnia 12 grudnia 2003 roku.
- pozostała do spłacenia wierzytelność płatna jest w terminie 31 grudnia 2007 roku.

W dniu 27 lutego 2006 r. Fundusz wraz ze spółką Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. zawarł ze spółkami Foxone Sp. z o.o. oraz PZO Investment S.A. porozumienie, którego przedmiotem było przejęcie przez Foxone Sp. z o.o. za zgodą Funduszu i Pakietów Mniejszościowych Sp. z o.o. długów PZO Investment S.A. wobec Funduszu i Pakietów Mniejszościowych Sp. z o.o. oraz określenie zasad spłaty przejętego długu przez Foxone Sp. z o.o.

Na dzień zawarcia ww. porozumienia dług PZO Investment S.A. wobec Funduszu został wyceniony na 12 533 tys. zł, w tym część główna w wysokości 12 000 tys. zł oraz odsetki 533 tys. zł. W wyniku porozumienia spółka PZO Investment S.A. została w całości zwolniona z długu wobec Funduszu.

W dniu 21 grudnia 2006 r. Fundusz zawarł ze spółką PZO Nieruchomości S.A. umowę pożyczki (jako pożyczkobiorca) na kwotę 11 700 000 zł. Strony uzgodniły, że zwrot pożyczki nastąpi najpóźniej w dniu 17 kwietnia 2007 r. (zmienione aneksem na 17 kwietnia 2008 r.) Pożyczka oprocentowana jest w wysokości WIBOR 6M+1,5% w skali roku.

Dnia 30 sierpnia 2006 r. Fundusz udzielił pożyczki w wysokości 342 000,00 zł spółce Amster Sp. z o.o. Pożyczka oprocentowana była według stawki WIBOR 1Y + 1,5%.

Pożyczka wraz z całością przedsiębiorstwa Amster Sp. z o.o. została wniesiona aportem do spółki Amster Nieruchomości Sp. z o.o., która po dniu bilansowym zmieniła nazwę na Praga z Okna Sp. z o.o. Pożyczka została w całości spłacona po dniu bilansowym.

Fundusz udzielił 2 pożyczek spółce Foxone Sp. z o.o. w dniach 1 czerwca 2006 r. i 13 listopada 2006 r. w kwotach odpowiednio 200 000 zł i 320 000 zł. Pierwsza pożyczka oprocentowana była według stawki 6,5%, druga według WIBOR 6M + 1,5%. Obie pożyczki z należnymi odsetkami zostały w całości spłacone po dniu bilansowym.

Fundusz udzielił 2 pożyczek spółce Mardex Sp. z o.o. w dniach 2 listopada 2006 r. i 12 grudnia 2006 r. w kwotach odpowiednio 350 000 zł i 600 000 zł. Obie pożyczki oprocentowane były według stawki WIBOR 6M + 1,5%. Obie pożyczki z należnymi odsetkami zostały w całości spłacone po dniu bilansowym.

W dniu 27 listopada 2006 r. Fundusz podpisał ze spółką Hoża Corner Sp. z o.o. umowę pożyczki w wysokości 1 061 400,00 zł, oprocentowanej według stawki WIBOR 6M + 1,5%. Część kwoty pożyczki została przekazana spółce po dniu bilansowym. Spółka zmieniła nazwę na Mardex Sp. z o.o. Spółka Komandytowa. Pożyczka została w całości spłacona po dniu bilansowym.

Dnia 30 listopada 2006 r. Fundusz udzielił pożyczki w wysokości 584 016,45 zł spółce Amster Sp. z o.o. Pożyczka oprocentowana była według stawki WIBOR 1Y + 1,5%. Po dniu bilansowym spółka zmieniła nazwę na West Development Sp. z o.o.

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku nie wystąpiły żadne transakcje pomiędzy Funduszem a małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia członków Zarządu i organów nadzorczych Funduszu, jednostek, w których Fundusz posiada udziały wiodące, zależne od Funduszu i z nimi stowarzyszone.

- 8. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia b) procentowym udziale c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych f) dochodach otrzymanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia**

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Zachodni NFI S.A. nie prowadził wspólnych przedsięwzięć które nie podlegają konsolidacji.

9. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu

Średnie zatrudnienie w Zachodnim NFI S.A. wynosiło 11 pracowników.

- 10. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółkę w tys zł:**

Koszty wynagrodzenia Zarządu Funduszu w okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku wyniosły 1 834 268 zł.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Funduszu otrzymał łączną kwotę 175 536 zł z tytułu zasiadania w organach spółek wiodących, zależnych i stowarzyszonych. Z tytułu nagród i wynagrodzenia z zysku tych jednostek Zarząd Funduszu nie otrzymał żadnych dochodów.

Poniższe dane zawierają rezerwę na premię dla Zarządu Funduszu za rok 2006, wypłaconą po dniu bilansowym.

Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji w 2006 r.		Fundusz	Spółki	Łącznie
		Od	Do			
Janusz Lazarowicz	Przewodniczący Zarządu	1-1-2006	28-2-2006	172 913	10 579	183 492
Adam Krynicki	Wiceprzewodniczący Zarządu	1-1-2006	17-3-2006	645 000	52 560	697 560
Magdalena Rzymowska	Wiceprzewodniczący Zarządu	1-1-2006	23-3-2006	149 397	60 000	209 397
Karol Kuch	Wiceprzewodniczący Zarządu	17-3-2006	31-5-2006	0	0	0
Jarosław Kaczka	Wiceprzewodniczący Zarządu	17-3-2006	31-12-2006	225 000	48 807	273 807
Eryk Karski	Wiceprzewodniczący Zarządu	3-7-2006	31-12-2006	388 345	3 590	391 936
Marcin Rułnicki	Wiceprzewodniczący Zarządu	21-8-2006	31-12-2006	253 614	0	253 614
				1 834 268	175 536	2 009 805

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku wyniosły łącznie 204 846 zł.

Zgodnie z posiadaną wiedzą Funduszu, członkowie organów nadzorczych Funduszu otrzymali w okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku łączne wynagrodzenie z tytułu uczestnictwa w Radach Nadzorczych jednostek, w których Fundusz posiada udziały wiodące, zależne i stowarzyszone w wysokości 25 146 zł.

Z tytułu nagród i wynagrodzenia z zysku tych jednostek członkowie Rady Nadzorczej Funduszu nie otrzymali żadnych dochodów.

Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji w 2006 r.		Fundusz	Spółki	Łącznie
		Od	Do			
Anthony Hickey	Członek RN	1-1-2006	23-3-2006	10 839		10 839
Edmund Pietrzak	Przewodniczący RN	1-1-2006	23-3-2006	16 258		16 258
Hendryk Ogryczak	Członek RN	1-1-2006	23-3-2006	10 839		10 839
Michał Skolimowski	Wiceprzewodniczący RN	1-1-2006	23-3-2006	12 194	5 766	17 959
Ryszard Piegrzyk	Sekretarz RN	1-1-2006	23-3-2006	10 839		10 839
Janusz Lazarowicz	Członek RN	1-3-2006	23-3-2006	2 839		2 839
Andrzej Kosiński	Sekretarz RN	1-3-2006	3-11-2006	29 575	19 380	48 955
Andrzej Zientara	Członek RN	16-5-2006	21-8-2006	11 034		11 034
Piotr Rzeźniczak	Przewodniczący RN	16-5-2006	9-10-2006	23 267		23 267
Raimondo Eggink	Członek RN	16-5-2006	2-11-2006	19 473		19 473
Rafał Bauer	Wiceprzewodniczący RN	16-5-2006	31-12-2006	26 306		26 306
Antoni Kulhawik	Członek RN	16-11-2006	31-12-2006	5 333		5 333
Bogdan Dzudzewicz	Członek RN	16-11-2006	31-12-2006	5 333		5 333
Jarosław Obara	Członek RN	16-11-2006	31-12-2006	5 333		5 333
Maciej Zientara	Przewodniczący RN	21-8-2006 16-11-2006	30-10-2006 31-12-2006	15 384		15 384
				204 846	25 146	229 992

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku Fundusz nie wypłacił żadnych nagród ani wynagrodzenia z zysku członkom Zarządu Funduszu oraz członkom organów nadzorczych Funduszu.

11. Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących w spółkach handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku nie zostały udzielone członkom Zarządu jednostek powiązanych oraz członkom organów nadzorczych jednostek powiązanych żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia, przez Fundusz oraz odrębnie przez jednostki, w których Fundusz dominująca posiada udziały wiodące, zależnych od niej i z nim stowarzyszonych.

Nie zostały udzielone żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia, przez Fundusz oraz odrębnie przez jednostki, w których Fundusz posiadała udziały wiodące, zależne od niego i z nim stowarzyszone, osobom związanym z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami zarządu i organów nadzorczych Funduszu.

12. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w istotny sposób zniekształcające wynik.

13. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie bilansowym oraz po dniu bilansowym.

W dniu 4 stycznia 2006 roku Fundusz zawarł ze spółką PZO Nieruchomości S.A. porozumienie zakładające rozliczenie w terminie do 31 marca 2006 roku zadłużenia PZO Nieruchomości S.A. wobec Funduszu, poprzez przejęcie przez Fundusz kontroli bezpośredniej lub za pośrednictwem spółki celowej, nad nieruchomościami PZO Nieruchomości S.A. położonymi w Warszawie przy ul. Mińskiej, które to nieruchomości sąsiadują z nieruchomościami posiadanymi przez spółkę Mińska-Development Sp. z o.o. - spółkę, której Fundusz jest jedynym udziałowcem.

W dniu 9 stycznia 2006 roku Fundusz podpisał ze spółką Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. (PM) porozumienie w sprawie spłaty przez PM wszystkich wierzytelności Funduszu wynikających z umów pożyczek i obligacji. Zgodnie z zawartym porozumieniem, PM spłaciło swoje zobowiązania wobec Funduszu w następujący sposób: 1) część wierzytelności w kwocie 7.495.360,00 zł została spłacona w dniu zawarcia Porozumienia w drodze potrącenia z wierzytelnością PM ww. kwocie wobec Funduszu, 2) część wierzytelności w kwocie 5.042.047,00 zł została spłacona przez PM do dnia 28 lutego 2006 r., 3) pozostała część wierzytelności w łącznej kwocie 20.152.579,14 zostanie spłacona do dnia 31 grudnia 2007 r.

Strony ustaliły, iż począwszy od dnia 1 stycznia 2006 roku od niespłaconej części wierzytelności naliczane będą odsetki w wysokości 8% w skali roku. Odsetki te płatne są rocznie, 31 grudnia każdego roku obowiązywania przedmiotowego porozumienia.

W wyniku wykonania porozumienia z dnia 17 lutego 2006 roku Fundusz nabył w dniu w dniu 27 lutego 2006 r. na podstawie umowy z tego samego dnia od spółki PZO Nieruchomości S.A. 614.616 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Amster Sp. z o.o. za łączną cenę 30.059.000 zł – nabywane udziały reprezentowały 100% kapitału zakładowego tejże spółki i uprawniały do wykonywania 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

Przedmiotem działalności spółki Amster Sp. z o.o. na dzień transakcji był obrót na własny rachunek nieruchomości, najem nieruchomości i działalność developerska. Głównym majątkiem tejże spółki było prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 8,1766 ha położonej w Warszawie przy ul. Mińskiej. Nieruchomości te sąsiadują z nieruchomościami posiadanymi przez spółkę Mińska Development sp. z o.o. – spółkę zależną w 100% od Funduszu.

Nabycie ww. udziałów nastąpiło ze środków własnych Funduszu, przy czym cena potrącona została z przysługującymi Funduszowi wierzytelnościami. Nabycie udziałów ww. spółce stanowi inwestycję długoterminową Funduszu.

W dniu 27 lutego 2006 roku Fundusz wraz ze spółką Pakiety Mniejszościowe sp. z o.o. zawarł ze spółkami Foxone Sp. z o.o. oraz PZO Investment S.A. porozumienie dotyczące przejęcia przez Foxone Sp. z o.o. za zgodą Funduszu oraz Pakietów Mniejszościowych, długów PZO Investment S.A. wobec Funduszu i Pakietów Mniejszościowych Sp. z o.o. jak również określenie zasad spłaty przejętego długu oraz pozostałych zobowiązań Foxone Sp. z o.o. wobec Funduszu i Pakietów Mniejszościowych Sp. z o.o.

W wyniku przejęcia długu łączne zadłużenie Foxone Sp. z o.o. wobec Funduszu wynosiło 12.532.683,99 zł i zostanie spłacone do dnia 27 lutego 2011 roku. Od kwoty głównej zobowiązania Foxone uiszczać będzie odsetki w wysokości WIBOR 1Y + 2 %. Całość zadłużenia Foxone wobec Funduszu zabezpieczona została w drodze zawarcia umowy zastawu rejestrowego na 1.612.287 akcjach w kapitale zakładowym PZO Investment S.A. posiadanych przez Foxone sp. z o.o., które to akcje reprezentują 15,44% kapitału zakładowego PZO Investment S.A. Pozostałe zabezpieczenia ww. zobowiązań zostały zwolnione.

W wyniku przejęcia długu łączne zadłużenie Foxone sp. z o.o. wobec Pakietów Mniejszościowych wynosiło 10.293.601,41 zł i zostanie spłacone do dnia 27 lutego 2011 roku. Od kwoty głównej zobowiązania Foxone uiszczać będzie odsetki w wysokości WIBOR 1Y + 2 %. Całość zadłużenia Foxone wobec Pakietów Mniejszościowych zabezpieczona została w drodze zawarcia umowy zastawu rejestrowego na 1.324.236 akcjach w kapitale zakładowym PZO Investment S.A. posiadanych przez Foxone sp. z o.o., które to akcje reprezentują 12,68% kapitału zakładowego PZO Investment S.A. Pozostałe zabezpieczenia ww. zobowiązań zostały zwolnione. W dniu 27 kwietnia 2007 r. wszystkie zobowiązania będące przedmiotem Porozumienia zostały spłacone.

Dnia 28 lutego 2006 roku spółka Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. - jednostka zależna od Funduszu zbyła na rzecz spółki Foxone Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie posiadany przez siebie pakiet udziałów w spółce ASKK Inwestycje Sp. z o.o. Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. zbyły 50 udziałów w kapitale zakładowym spółki, reprezentujących łącznie 50% kapitału zakładowego Spółki. Cena sprzedaży wynosiła 500 zł za 1 udział, czyli 25.000,00 zł za sprzedawane udziały. Wartość księgowa sprzedawanych udziałów na dzień 30 czerwca 2006 roku wynosiła -57.498,93 zł.

Dnia 28 marca 2006 roku Supernova Capital S.A. z siedzibą w Warszawie ogłosiła wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Funduszu. Podmiot nabywający zamierzał uzyskać w wyniku wezwania 4.400.000 akcji dających łączne prawo do wykonywania 4.400.000 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 20,61% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Cena, po której miały być nabywane akcje objęte wezwaniem wynosiła 5,88 zł za każdą akcję Spółki.

W dniu 3 kwietnia 2006 roku Zarząd Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. przekazał do publicznej wiadomości stanowisko Zarządu dotyczące wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Funduszu z dnia 28 marca 2006 r. dokonywanego przez Supernova Capital S.A. Zdaniem Zarządu Funduszu cena proponowana w wezwaniu była niższa niż wynikająca z treści sprawozdań finansowych Funduszu, którą uznać należy za wartość godziwą. Zgodnie z ostatnim raportem okresowym Funduszu (jednostkowym) wartość księgowa Funduszu wynosi 7,45 zł na jedną akcję. Niemniej Zarząd zwracał uwagę, że proponowana cena w wezwaniu była równa średniej sześciomiesięcznej cenie giełdowej oraz była wyższa od średniorocznego kursu akcji (wynoszącego na dzień ogłoszenia wezwania 5,54 zł). Należy także zauważyć, że średni miesięczny wolumen obrotu akcjami Funduszu w ciągu ostatniego roku wyniósł ok. 0,5 mln akcji.

W dniu 7 kwietnia 2006r. Dom Maklerski BZ WBK S.A. poinformował, iż podmiot nabywający akcje w wezwaniu ogłoszonym przez Supernova Capital S.A., tj. Narodowy Fundusz Inwestycyjny im. Eugeniusza Kwiatkowskiego S.A. dokonał zmiany ceny po jakiej mają być nabywane akcje objęte Wezwaniem z dotychczasowej 5,88 zł na 7,50 zł.

W wyniku rozliczenia w dniu 26 kwietnia 2006 roku wezwania do sprzedaży akcji Funduszu, Supernova Capital S.A. i Supernova Management Sp. z o.o. posiadały za pośrednictwem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego im. Eugeniusza Kwiatkowskiego S.A. 4.100.300 akcji Funduszu stanowiących 19,21% w jej kapitale zakładowym oraz uprawniających do wykonywania 4.100.300 głosów stanowiących 19,21% ogólnej liczby głosów w Funduszu. Supernova Capital poinformowała, że działa w porozumieniu ze swoimi podmiotami zależnymi: Supernova Management Sp. z o.o., Drugi Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A., Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A. oraz Narodowy Fundusz Inwestycyjny im. Eugeniusza Kwiatkowskiego S.A. Zgodnie z przekazaniem zawiadomieniem Supernova Capital S.A. traktuje nabycie akcji Funduszu jako inwestycję strategiczną i nie wyklucza zwiększenia swojego zaangażowania w przyszłości.

Spółka Foxone Sp. z o.o., bezpośrednio i poprzez spółki od siebie zależne - ROMB S.A. i PZO Nieruchomości S.A., w wyniku rozliczenia w dniu 26.04.2006 wezwania do sprzedaży akcji Funduszu, zmieniła stan posiadania ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu w następujący sposób:

Akcjonariusz	Stan przed wezwaniem			Zmiana w wyniku wezwania			Stan po rozliczeniu wezwania		
	liczba akcji	udział w kapitale	udział w głosach	liczba akcji	udział w kapitale	udział w głosach	liczba akcji	udział w kapitale	udział w głosach
Foxone Sp. z o.o.	664 892	3,12%	3,12%	0	0,00%	0,00%	664 892	3,12%	3,12%
Romb S.A.	3 550 806	16,63%	16,63%	3 550 806	16,63%	16,63%	0	0,00%	0,00%
PZO Nieruchomości SA	1 000 000	4,68%	4,68%	549 194	2,57%	2,57%	450 806	2,11%	2,11%
RAZEM	5 215 698	24,43%	24,43%	4 100 000	19,21%	19,21%	1 115 698	5,23%	5,23%

W dniu 26 kwietnia 2006 roku Zgromadzenie Wspólników spółki Foxone Sp. z o.o. uchwaliło umorzenie 490 udziałów własnych nabytych przez spółkę. Jednocześnie Zgromadzenie Wspólników w drodze uchwały dokonało podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji 490 nowych udziałów po cenie nominalnej wynoszącej 50 zł za 1 udział (łącznie 24.500 zł). Nowe udziały zostały zaoferowane Funduszowi.

W związku z tym udział Funduszu w liczbie posiadanych głosów na zgromadzeniu wspólników spółki Foxone Sp. z o.o. wynosi 100% - Fundusz stał się podmiotem bezpośrednio dominującym w stosunku do spółki oraz pośrednio dominującym w stosunku do spółek zależnych od Foxone sp. z o.o. Nabyte udziały stanowią długoterminową lokatę kapitałową Funduszu.

Nabyciu udziałów w Foxone sp. z o.o. towarzyszyła spłata całkowitego zadłużenia tej spółki wobec Funduszu w wysokości 12.651.007,81 złotych.

W wyniku transakcji, wskutek uzyskania przez Fundusz dominacji nad spółką Foxone Sp. z o.o., wzrosła liczba akcji własnych pośrednio posiadanych przez Fundusz. Przed transakcją Fundusz posiadał bezpośrednio 3.370.796 akcji własnych stanowiących 15,79% w kapitale zakładowym Funduszu oraz uprawniających do wykonywania 3.370.796 głosów stanowiących 15,79 % ogólnej liczby głosów w Funduszu. W wyniku nabycia udziałów w spółce Foxone Sp. z o.o. Fundusz posiadał bezpośrednio oraz za pośrednictwem spółek zależnych łącznie 11.599.750 akcji własnych, stanowiących 54,34% w kapitale zakładowym Funduszu oraz uprawniających do wykonywania 11.599.750 głosów, stanowiących 54,34% ogólnej liczby głosów w Funduszu.

W dniu 16 maja 2006 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu. Poniżej przedstawiamy skrót najważniejszych uchwał, podjętych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie:

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu uchwaliło, że Rada Nadzorcza Funduszu składa się z pięciu członków, powołano do składu Rady Nadzorczej Panów Rafała Bauera, Raimondo Egginka, Piotra Rzeźniczaka oraz Andrzeja Zientarę a także ustaliło zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej Funduszu.
- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu postanowiło uchylić w całości Uchwałę nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 sierpnia 2005 roku w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na pożyczkę dla członków Zarządu z przeznaczeniem na zakup akcji własnych i w konsekwencji postanowiło rozwiązać kapitał rezerwowy utworzony z kapitału zapasowego w wysokości 9.000.000,00 zł na podstawie Uchwały nr 4, o której mowa powyżej. W konsekwencji Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło uchylić również w całości Uchwałę nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 sierpnia 2005 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie członkom Zarządu pożyczek z przeznaczeniem na zakup akcji Funduszu.
- Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Funduszu do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia i obniżenia kapitału zakładowego Funduszu na warunkach i w trybie ustalonych w uchwale - (Program Odkupu w Celu Umorzenia lub Program). Upoważnienie do realizacji Programu Odkupu w Celu Umorzenia zostało udzielone Zarządowi na okres do dnia 16 maja 2007 r. Zarząd może zakończyć Program przed wygaśnięciem upoważnienia udzielonego przez Walne Zgromadzenie, kierując się interesem Funduszu. Informację o zamiarze zakończenia Programu Zarząd winien podać do publicznej wiadomości. W ramach realizacji Programu liczba akcji nabywanych

przez Fundusz nie może przekroczyć 14.089.114 akcji Funduszu, tj. nie może przekroczyć 66% ogólnej liczby akcji Spółki. Liczba akcji wskazana powyżej obejmuje również akcje własne Funduszu nabyte celem ich umorzenia do chwili podjęcia uchwały. Łączne wynagrodzenie (cena) za nabycie akcji własnych nie może przekroczyć kwoty 154.980.254 zł.

Wyrażono zgodę na nabycie przez Fundusz akcji Funduszu od spółek zależnych po cenie nie wyższej niż 11 zł za jedną akcję. Powyższa zgoda dotyczy w szczególności nabycia akcji Funduszu od spółek Stradom S.A., PZO Nieruchomości S.A., Foxone Sp. z o.o. oraz PZO Investment S.A.

Po zakończeniu Programu Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie w celu powzięcia uchwał o umorzeniu akcji nabytych w ramach Programu i obniżeniu kapitału zakładowego Funduszu.

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu wprowadziło szereg zmian w statucie Funduszu, definiując między innymi sposób działania i kompetencje organów nadzorczych Funduszu tak, aby nowe zapisy odzwierciedlały zasady ładu korporacyjnego.

W dniu 17 maja 2006 roku w wyniku transakcji pakietowych sprzedaży akcji Funduszu zawartych przez Narodowy Fundusz Inwestycyjny im. Eugeniusza Kwiatkowskiego S.A. jako zbywcą oraz Drugim Narodowym Funduszem Inwestycyjnym i Narodowym Funduszem Inwestycyjnym Progress S.A., zmienił się stan posiadania przez ww. podmioty, będące podmiotami zależnymi od Supernova Capital S.A., ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu. Transakcje odbyły się w wykonaniu porozumienia zawartego w dniu 27 marca 2006 r. i miały miejsce w ramach jednej grupy kapitałowej. Przed ww. transakcjami NFI Kwiatkowski posiadał bezpośrednio 4.100.300 akcji Funduszu, stanowiących 19,21% kapitału zakładowego Funduszu i uprawniających do 19,21% w ogólnej liczbie głosów w Funduszu. Z chwilą rozliczenia transakcji pakietowych stan posiadania NFI Kwiatkowski uległ zmniejszeniu do 1.366.766 akcji Spółki, stanowiących 6,40% kapitału zakładowego Funduszu i uprawniających do wykonywania 6,40% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Przed ww. transakcjami Drugi NFI ani NFI Progress nie posiadały akcji Funduszu. Z chwilą rozliczenia transakcji pakietowych stan posiadania Drugiego NFI uległ zwiększeniu do 1.366.767 akcji Funduszu, stanowiących 6,40% kapitału zakładowego Funduszu i uprawniających do wykonywania 6,40% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Stan posiadania NFI Progress uległ zwiększeniu do 1.366.767 akcji Funduszu, stanowiących 6,40% kapitału zakładowego Funduszu i uprawniających do wykonywania 6,40% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Ww. transakcje nie miały wpływu na bezpośredni ani pośredni stan posiadania akcji Funduszu przez Supernova Capital S.A. i jej spółkę zależną Supernova Management Sp. z o.o., wynoszący 4.100.300 akcji Funduszu, stanowiących 19,21% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 19,21% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

W dniu 9 czerwca 2006 roku spółka Foxone Sp. z o.o. (Foxone) z siedzibą w Warszawie – jednostka zależna od Funduszu, zbyła 100 udziałów w spółce ASKK Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka), o wartości nominalnej 500,00 zł każdy udział, to jest w łącznej wysokości 50.000 zł. Zbyte udziały stanowią 100 % kapitału zakładowego Spółki i 100 % ogółu głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Zbycie ww. udziałów nastąpiło na rzecz spółki HFC INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Sprzedaż udziałów nastąpiła za cenę wynoszącą 70.641,54 zł. Wartość zbytych udziałów w księgach

rachunkowych Foxone wynosiła 50.500,00 zł. HFC INWESTYCJE Sp. z o.o. nie jest powiązana z Funduszem lub Foxone.

W dniu 27 czerwca 2006 roku Fundusz zawarł umowy przedwstępne sprzedaży (umowy ramowe) wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki pod firmą Stradom S.A. (Stradom).

Na podstawie wskazanych wyżej umów ramowych, Fundusz w terminie do dnia 14 lipca 2006 r. zobowiązał się zawrzeć ostateczne umowy sprzedaży, które skutkować miały przeniesieniem przez Fundusz na rzecz kupujących łącznie 407.549 akcji Stradom za cenę w wysokości 65,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną cenę w wysokości 26.531.439,90 zł. Sprzedawane akcje reprezentowały łącznie 64,40% kapitału zakładowego Stradom i uprawniały do wykonywania 64,40% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Stradom.

W dniu 14 lipca 2006 roku, w wyniku realizacji umów przedwstępnych sprzedaży (umów ramowych) opisanych wyżej, za pośrednictwem Domu Maklerskiego Penetrator S.A. (depozytariusza akcji) nastąpiło przeniesienie własności wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki pod firmą Stradom.

Zbycie obejmowało 407.549 akcji Stradom za cenę w wysokości 65,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną cenę w wysokości 26.531.439,90 zł. Wartość księgowa zbywanych akcji w księgach Funduszu wynosiła 12.004.982,96 zł.

Zbycie akcji nastąpiło na rzecz pięciu podmiotów, spośród których najistotniejszym nabywcą była spółka FAM - Technika Odlewnicza S.A. (FAM). Spółka FAM zakupiła 165.840 akcji Stradom za cenę w wysokości 65,10 zł to jest za łączną cenę 10.796.184,00 zł. Zbyte na rzecz FAM akcje reprezentują 26,20% kapitału zakładowego Stradom i uprawniają do wykonywania 26,20% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Stradom.

W dniu 4 lipca 2006 r. Fundusz zawarł ze spółką Drugi Narodowy Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. umowę pożyczki na rzecz Funduszu w kwocie 15.000.000,00 zł na okres 1 miesiąca od daty zawarcia umowy. Oprocentowanie pożyczki było równe stawce WIBOR dla lokat jednomiesięcznych powiększonej o jeden punkt procentowy na dzień podpisania niniejszej umowy, tj. 5,12% w skali rocznej. Pożyczka została w całości spłacona w dniu 6 sierpnia 2006 r.

Dnia 7 lipca 2006 roku Fundusz ogłosił wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Funduszu zgodnie z art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Fundusz zamierzał nabyć w wyniku wezwania 2.489.364 akcji własnych w celu umorzenia, dających łączne prawo do wykonywania 2.489.364 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 11,66 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Fundusz zamierzał osiągnąć w wyniku wezwania 7.187.898 Akcji Spółki, dających łączne prawo do wykonywania 7.187.898 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 33,67% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Cena zaproponowana w wezwaniu wynosiła 11,00 zł za każdą akcję Funduszu. Zapisy na sprzedaż akcji przyjmowane były od 18 lipca do 31 lipca 2006 roku. Dnia 3 sierpnia 2006 roku w związku z zakończeniem przyjmowania zapisów w odpowiedzi na wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Funduszu Dom Maklerski BZ WBK S.A., jako podmiot pośredniczący poinformował, iż nie został przyjęty żaden zapis w związku z ww. wezwaniem i tym samym wezwanie nie doszło do skutku.

W dniu 10 lipca 2006 roku Fundusz otrzymał informację o dokonaniu w dniu 1 lipca 2006 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS, rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Spółki PZO Investment Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny od Funduszu). Zgodnie z ww. postanowieniem kapitał zakładowy PZO Investment S.A. został obniżony z kwoty 30.602.962, 21 zł do kwoty 22.139.012,61 zł i dzieli się obecnie na 7.555.977 akcji.

Dnia 21 sierpnia 2006 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu w drodze emisji nowych akcji serii B. Decyzją Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia kapitał zakładowy Funduszu postanowiono podwyższyć o kwotę 8.538.857,20 zł w drodze emisji 85.388.572 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 złoty każda akcja. Cenę emisyjną jednej akcji serii B ustalono wartości nominalnej akcji, to jest 0,10 złotych. Akcje serii B zostały zaoferowane z zachowaniem prawa poboru przysługującego dotychczasowym akcjonariuszom Funduszu. Dzień prawa poboru przypadał na 29 września 2006 roku. Na jedną akcję dotychczasowej serii A przypadało jedno prawo poboru.

Walne Zgromadzenie zdecydowało, iż przydział akcji subskrybowanych w wykonaniu prawa poboru nastąpi zgodnie z postanowieniami art. 433 - 435 Kodeksu spółek handlowych. W pierwszym terminie poboru jedno prawo poboru uprawniało do objęcia 4 akcji serii B natomiast w drugim terminie poboru, przydział akcjonariuszom akcji serii B nieobjętych w pierwszym terminie poboru nastąpi zgodnie ze złożonymi zamówieniami, z zachowaniem zasad określonych szczegółowo w odpowiedniej uchwale Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie postanowiło wprowadzić akcje serii B do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu w dniu 21 sierpnia 2006 roku podjęło również uchwałę w sprawie zmian w statucie Funduszu. Zmiany dotyczyły przede wszystkim szczegółowego określenia kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej Funduszu.

W dniu 2 października 2006 roku Zarząd Funduszu otrzymał informację o wniesieniu do Sądu Okręgowego Warszawa-Praga, X Wydział Gospodarczy, pozwu o stwierdzenie nieważności uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu, które odbyło się w dniu 21.08.2006 roku. Powództwo obejmowało żądanie stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii B z uwagi na niezgodność ww. uchwały z art. 436 § 3 Ksh. Powodem był akcjonariusz Funduszu pan Robert Cichos.

W dniu 13 listopada 2006 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie wydał wyrok w powyższej sprawie, w którym oddalił powództwo w całości oraz zasądził od Roberta Cichosa na rzecz Funduszu kwotę w wysokości 360 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

W dniu 17 października 2006 r. zawarto umowę o zarządzanie (Umowę Holdingu) ze spółkami z grupy kapitałowej Funduszu. Umowa zawarta została przez Fundusz z następującymi spółkami zależnymi od Funduszu: Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., Mińska Development Sp. z o.o., EMER Inwestycje Sp. z o.o., PZO Nieruchomości S.A., Mardex Sp. z o.o., Amster Sp. z o.o., Foxone Sp. z o.o., ROMB S.A. (Spółki Zależne). Umowa reguluje zakres odpowiedzialności Funduszu za ewentualną szkodę poniesioną

przez Spółki Zależne w związku z realizacją umowy oraz wyłącza odpowiedzialność Funduszu za ewentualną szkodę poniesioną przez wierzycieli Spółki Zależnej innych niż Fundusz lub inne Spółki Zależne.

W dniu 18 października 2006 roku pomiędzy spółkami zależnymi od Funduszu: spółką Foxone Sp. z o.o. (jako kupującym) oraz PZO Nieruchomości S.A. (jako sprzedawcą) doszło do zawarcia umowy sprzedaży 159.151.370 akcji imiennych serii C spółki ROMB S.A. o wartości nominalnej 0,20 zł każda, tj. o łącznej wartości 31 830 274 zł. Sprzedaż nastąpiła za łączną cenę w wysokości 26 405 216,53 płatną do dnia 31 grudnia 2007 r. Zbywane akcje reprezentują 99,22% kapitału zakładowego ROMB S.A. oraz uprawniają do wykonywania 99,22% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ROMB S.A.

W ramach przygotowywania nieruchomości do realizacji procesu inwestycyjnego oraz w celu poprawienia efektywności zarządzania spółkami celowymi z grupy kapitałowej Funduszu i ułatwienia realizacji potencjalnych zysków związanych z rosnącą wartością nieruchomości zrealizowano następujące transakcje:

- 1) W dniu 31 października 2006 r. jednostka zależna od Funduszu spółka pod firmą Amster Sp. z o.o., której Fundusz jest jedynym udziałowcem, przeniosła na podstawie umowy z tego samego dnia na rzecz spółki pod firmą Amster Nieruchomości Sp. z o.o. w organizacji (Spółka) swoje przedsiębiorstwo. Przeniesienie własności przedsiębiorstwa Amster na rzecz Spółki dokonane zostało w związku z zawiązaniem przez Amster Sp. z o.o. oraz Fundusz nowej spółki Amster Nieruchomości Sp. z o.o. w organizacji i wniesieniem przez Amster Sp. z o.o. swojego przedsiębiorstwa do Spółki jako aportu. Aport został wyceniony na kwotę 116,734,500 zł. W związku z powyższym udziałowcami nowo zawiązanej Spółki są Amster Sp. z o.o., który objął 2,334,690 udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł za jeden udział, a Fundusz objął 1 udział w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł.
- 2) W dniu 10 listopada 2006 r. jednostka zależna od Funduszu, spółka pod firmą Mardex Sp. z o.o., którą Fundusz w pełni kontroluje poprzez swoją spółkę zależną Foxone Sp. z o.o., przeniosła na podstawie umowy z tego samego dnia na rzecz spółki pod firmą Hoża Corner Sp. z o.o. w organizacji (Spółka) swoje przedsiębiorstwo. Przeniesienie własności przedsiębiorstwa Mardex na rzecz Spółki dokonane zostało w związku z zawiązaniem przez Mardex Sp. z o.o. oraz Fundusz nowej spółki Hoża Corner Sp. z o.o. w organizacji i wniesieniem przez Mardex Sp. z o.o. swojego przedsiębiorstwa do Spółki jako aportu. Aport został wyceniony na kwotę 46,525,000 zł. W związku z powyższym udziałowcami nowo zawiązanej Spółki są Mardex Sp. z o.o., który objął 930,500 udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł za jeden udział oraz Fundusz, który objął 1 udział w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł.
- 3) Dnia 1 grudnia 2006 spółka PZO Investment S.A. – spółka pośrednio zależna od Funduszu, w której Fundusz za pośrednictwem podmiotów zależnych posiada 95% akcji, przeniosła na podstawie umowy z tego samego dnia na rzecz spółki pod firmą Fabryka PZO Sp. z o.o. zorganizowaną część swojego przedsiębiorstwa. Przeniesienie własności dokonane zostało w związku z zawiązaniem przez PZO Investment S.A. nowej spółki Fabryka PZO Sp. z o.o. w organizacji i wniesieniem przez PZO Investment S.A. zorganizowanej części swojego przedsiębiorstwa do Spółki jako aportu. Aport został wyceniony na kwotę 34 386 000 zł. W związku z powyższym PZO Investment

S.A. objęło wszystkie 687 720 udziałów w nowo zawiązanej Spółce o wartości nominalnej 50 zł za jeden udział.

W dniu 27 listopada 2006 r. Zarząd Zachodniego Funduszu otrzymał informacje, że w dniu 25.11.2006 r. Spółka Hoża Corner Sp. z o.o. – podmiot zależny od Funduszu zawarła ze spółką pod firmą „Redshank” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przedwstępne umowy sprzedaży nieruchomości znajdujących się w Warszawie przy ul. Hożej 1a i Mokotowskiej 73. Łączna cena zbywanych nieruchomości wynosi 58.000.000 zł.

Zabezpieczeniem interesów spółki jest depozyt w kwocie 5.800.000 zł złożony przez kupującego na rachunek escrow. Umowy główne powinny zostać zawarte w ciągu 14 dni od ziszczenia się warunków ale nie później niż do 31.10.2007 r.

Dnia 21 grudnia 2006 r. Fundusz zawarł ze spółką PZO Nieruchomości S.A. umowę pożyczki (jako pożyczkobiorca) na kwotę 11 700 000 zł.

W dniu 29 grudnia 2006 został podpisany Aneks nr 1 do Umowy Holdingu z dnia 17 października 2006 r. Zmiany w w/w umowie dotyczą przystąpienia do Umowy Holdingu spółek Amster Nieruchomości Sp. z o.o. oraz Hoża Corner Sp. z o.o. jako spółek zależnych. Aneks wszedł w życie z dniem podpisania.

Dnia 19 stycznia 2007 r. został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego prospekt emisyjny wymagany w celu dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym 85.388.572 akcji zwykłych na okaziciela serii B Funduszu, wyemitowanych na podstawie uchwały nr 6/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21 sierpnia 2006 r. Prospekt został zatwierdzony przez Komisję w dniu 14 marca 2007 r.

Dnia 2 lutego 2007 r. Fundusz otrzymał informację o dokonaniu w dniu 29.01.2007 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS, rejestracji zmiany wysokości kapitału zakładowego Funduszu.

Kapitał zakładowy Funduszu wynosi obecnie 10.673.571,50 zł dzieli się na 21.347.143 akcje serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja oraz 85.388.572 akcje serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja (łącznie 106.735.715 akcji serii A i serii B). Ogólna liczba głosów po zarejestrowaniu zmiany wysokości kapitału zakładowego wynosi 106.735.715.

W dniu 12 lutego 2007 r. w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych nastąpiła rejestracja 85.388.572 akcji zwykłych na okaziciela serii B Funduszu, o wartości nominalnej 0,10 zł, emitowanych na podstawie Uchwały Nr 6 NWZ Funduszu z dnia 21.08.2006 r. Akcje zostały dopuszczone do obrotu publicznego w dniu 30 marca 2007 r.

Dnia 27 lutego 2007 r. spółka Hoża Corner Sp. z o.o. (podmiot pośrednio zależny od Funduszu) została przekształcona w spółkę komandytową. Komandytariuszem został większościowy udziałowiec Hożej Corner – Mardex Sp. z o.o., komplementariuszem został Fundusz posiadający jeden udział w spółce. Spółka zmieniła nazwę z Hoża Corner na Mardex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa.

W dniu 7 marca 2007 r. spółka Amster Sp. z o.o. (podmiot bezpośrednio zależny od Funduszu) zmieniła nazwę na West Development Sp. z o.o. oraz spółka Anster Nieruchomości Sp. z o.o. podmiot pośrednio zależny od Funduszu) zmieniła nazwę na Praga z okna Sp. z o.o.

W dniu 7 marca 2007 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji połączenia Spółki Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot w 100% zależny od Funduszu) ze Spółką Emer Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny w 100% od Spółki Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o.). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Ksh przez przeniesienie całego majątku Spółki Emer Inwestycje Sp. z o.o. na Spółkę Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o.

W dniu 29 marca 2007 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji połączenia Spółki Foxone Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot w 100% zależny od Funduszu) ze Spółką PZO Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny w 100% od Spółki Foxone Sp. z o.o.). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 w zw. z art. 516 § 6 Ksh przez przeniesienie całego majątku PZO Nieruchomości S.A. na Spółkę Foxone Sp. z o.o.

Opisane powyżej połączenia spółek stanowią elementy trwającej restrukturyzacji Grupy Kapitałowej Funduszu.

W dniu 26 kwietnia 2007 r. Fundusz zawarł umowę zbycia 14.085 udziałów w Spółce Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka) co stanowi 69,31 % kapitału zakładowego Spółki. Nabywcą jest Spółka Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. (podmiot zależny w 100 % od Funduszu), która nabyła przedmiotowe udziały w celu umorzenia na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników wyrażającej zgodę na nabycie udziałów własnych celem umorzenia. Wynagrodzenie z tytułu umorzenia udziałów zostało ustalone na poziomie wartości aktywów netto Spółki przypadających na umarzone udziały – tj. 1.351,04 zł za każdy umarzany udział. Łącznie wynagrodzenie za umarzone udziały wynosi 19.029.398,40 zł. Umowa ta była przygotowaniem Funduszu do dystrybucji środków finansowych pochodzących ze sprzedaży nieruchomości spółki pośrednio zależnej (o której mowa w następnym akapicie) bezpośrednio do Funduszu.

W dniu 26 kwietnia 2007 r. Mardex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie - (podmiot pośrednio zależny od Funduszu) zbyła nieruchomości znajdujące się w Warszawie przy ul. Hożej 1A i Mokotowskiej 73 w skład których wchodzi niezabudowana działka przy ulicy Hożej nr 1A o powierzchni 408m² oraz zabudowana działka przy ulicy Hożej 1/3 oraz Mokotowskiej 73, o powierzchni 1468m² wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 1950m². Łączna cena sprzedaży obu nieruchomości wynosiła 58 mln zł.

Nabywcą jest spółka pod firmą Wisła spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie, ul Królewska 27.

Zawarcie ostatecznych umów sprzedaży było poprzedzone zawarciem umów przedwstępnych oraz warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości niezabudowanej. Fundusz szczegółowo informował o nich w raportach bieżących (nr 92/2006 z dnia 28.11.2006 i 17/2007 z dnia 09.03.2007).

Środki pozyskane ze sprzedaży nieruchomości o których mowa powyżej pozwoliły na spłatę wszystkich zobowiązań spółek z Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. związanych z finansowaniem inwestycji w nieruchomości położonej przy ul. Hożej 1A i Mokotowskiej 73.

Umowa inwestycyjna z Polnord S.A.

W dniu 10 maja 2007 r. Fundusz zawarł ze spółką Polnord S.A. z siedzibą w Gdańsku (Polnord) umowę inwestycyjną. Stronami (Strony) umowy są również Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A. z siedzibą w Warszawie (NFI Progress) oraz R and R. ADV. SECUNDO SP. Z O.O. z siedzibą we Wrocławiu (SECUNDO).

Zawarta umowa ma charakter umowy przedwstępnej a jej przedmiotem jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy przenoszącej na rzecz Polnord aportu w postaci wskazanych poniżej udziałów w kapitałach zakładowych spółek z o.o. w zamian za akcje Polnord nowej emisji wydawane w ramach kapitału docelowego Polnord. Przedmiotem aportu będą udziały w następujących spółkach celowych: West Development Sp. z o.o., Praga z Okna Sp. z o.o. (projekt osiedla przy ulicy Mińskiej), Mińska Development Sp. z o.o. (biurowiec przy ulicy Mińskiej) oraz Fabryka PZO Sp. z o.o. (projekt loftów przy ulicy Grochowskiej). W zamian za wnoszone aktywa Fundusz oraz SECUNDO obejmą łącznie 1.719.616 akcji nowej emisji Polnord S.A. Akcje zostaną wyemitowane po cenie średniej z okresu trzech miesięcy notowań poprzedzających ustalenie warunków umowy, to jest po 157,93 złotych.

Uzasadnienie przeprowadzenia transakcji.

Poprzez przeprowadzenie powyższej transakcji Zarząd Funduszu zamierza doprowadzić do osiągnięcia wyceny aktywów Zachodniego NFI na poziomie charakterystycznym dla działających biznesów deweloperskich. Koniecznymi warunkami realizacji tego celu jest nie tylko posiadanie atrakcyjnego banku ziemi ale także zdolności do jego odtwarzania, potencjału w zakresie najwyższej jakości zarządzania projektami inwestycyjnymi oraz rozpoznawalnej marki pozwalającej na efektywną sprzedaż mieszkań. W obliczu rosnącej konkurencji na rynku deweloperów, która istotnie utrudnia dostęp do nowych atrakcyjnych projektów na rozsądnych warunkach, oraz z uwagi na wzrastające koszty wykonawstwa, Zarząd ocenia, że w obecnych warunkach rynkowych satysfakcjonującą dla akcjonariuszy wyceny najłatwiej osiągnąć poprzez połączenie z podmiotem posiadającym już zaplecze i doświadczenie w realizacji projektów o odpowiednio dużej skali. Pozwoli to Zachodniemu NFI zrealizować premię wynikającą z rynkowej wyceny aktywów deweloperskich przy ograniczeniu ryzyka operacyjnego rozwijania całkowicie nowego przedsiębiorstwa.

W wyniku transakcji akcjonariusze Zachodniego NFI zamienią posiadane aktywa w postaci trzech projektów nieruchomościowych na istotny udział w kapitale zakładowym Polnord - 8,2% po uwzględnieniu emisji za aktywa w Wilanowie. Bank ziemi uzyskany przez Polnord w wyniku połączenia aktywów pozwoli na realizację w okresie 2007-2012 projektów o łącznej powierzchni sprzedawalnej ponad 1,7 miliona metrów kwadratowych. Czyni to Polnord liderem rynku deweloperskiego w Polsce. Większość projektów będzie realizowana w bardzo dobrych lokalizacjach w Warszawie.

Posiadając największy i najbardziej atrakcyjny bank ziemi, Polnord zyskuje bardzo dobre perspektywy rozwoju, a w miarę postępów w realizacji projektów fakt ten powinien znaleźć realne odzwierciedlenie w wycenie jego akcji.

Nie bez znaczenia są również projekty realizowane w Rosji oraz partnerstwo strategiczne ze spółką Pol-Aqua, które pozwala na utrzymanie odpowiedniego potencjału w dziedzinie wykonawczej. Decyzja o połączeniu z wiodącą firmą developerską jest również reakcją na rosnącą podaż projektów deweloperskich na rynku giełdowym, w wyniku której jedynie projekty o odpowiedniej skali mają szansę znaleźć się w obrębie zainteresowania inwestorów.

Po przeprowadzeniu transakcji majątek Grupy Zachodniego NFI będzie składał się przede wszystkim z 1.719.616 akcji Polnord S.A. oraz z pozostałych aktywów (z przewagą gotówki ze sprzedaży działki przy Placu Trzech Krzyży) o wartości około 55 milionów złotych.

Skonsolidowany zysk Funduszu z przeprowadzonej transakcji wyniesie około 100 milionów złotych a przy uwzględnieniu bieżącej wyceny rynkowej otrzymywanych akcji Polnord S.A. będzie to około 319 milionów złotych.

Zarząd Zachodniego NFI traktuje inwestycję w akcje Polnord S.A. jako strategiczny projekt Funduszu i zamierza skoncentrować swoje działania na realizacji funkcji nadzoru właścicielskiego oraz na maksymalizacji wartości tej inwestycji dla akcjonariuszy Zachodniego NFI. W tym względzie zamierzamy wykorzystać nasze doświadczenia jako aktywnego akcjonariusza w projektach połączeń i przejęć spółek.

Na przeprowadzenie powyższej transakcji Zarząd Funduszu otrzymał jednogłosem zgodę Rady Nadzorczej Zachodniego NFI.

Oznaczenie przedmiotu umowy oraz oznaczenie istotnych warunków umowy

Przedmiotem aportu wnoszonego przez Fundusz do spółki Polnord będzie:

1. 416.649 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN (słownie pięćdziesiąt złotych) każdy w spółce Mińska - Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000247365, o kapitale zakładowym 20.932.450 PLN (słownie: dwadzieścia milionów dziewięćset trzydzieści dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych); wnoszone udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego i uprawniają do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników;
2. 614.616 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN (słownie pięćdziesiąt złotych) każdy w spółce West Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000251692, o kapitale zakładowym 30.730.800 PLN (słownie: trzydzieści milionów siedemset trzydzieści tysięcy osiemset złotych); wnoszone udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego i uprawniają do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników;
3. 1 niepodzielnego udziału o wartości nominalnej 50 PLN (słownie pięćdziesiąt złotych) w spółce Praga z Okna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z

siedzibą w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000267561, o kapitale zakładowym 116.734.550 PLN (słownie: sto szesnaście milionów siedemset trzydzieści cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych); wnoszony udział reprezentuje ok. 0,00004% kapitału zakładowego i uprawnia do ok. 0,00004% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W wyniku realizacji postanowień umowy spółka SECUNDO z siedzibą we Wrocławiu będzie spółką zależną od Funduszu za pośrednictwem PZO Investment S.A., do której to spółki wniesione zostaną przez PZO Investment S.A. wszystkie udziały spółki Fabryka PZO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie posiadane przez PZO Investment S.A.

Przedmiotem aportu wnoszonego przez SECUNDO do spółki Polnord będzie:

- 687.720 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN (słownie: pięćdziesiąt złotych) w spółce Fabryka PZO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Grochowskiej nr 316/320, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000269360, o kapitale zakładowym 34.386.000 PLN (słownie: trzydzieści cztery miliony trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych); wnoszone udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego i uprawniają do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W zamian za ww. aport Fundusz otrzyma 1 378 832 akcji spółki Polnord o wartości nominalnej 2 zł jedna akcja, to jest o łącznej wartości nominalnej 2 757 664 zł, i o wartości emisyjnej 157,93 zł za jedną akcję, to jest o łącznej wartości emisyjnej 217 758 938 zł.

W zamian za ww. aport SECUNDO otrzyma 340 784 akcji spółki Polnord o wartości nominalnej 2 zł jedna akcja, to jest o łącznej wartości nominalnej 681 568 zł, i o wartości emisyjnej 157,93 zł za jedną akcję, to jest o łącznej wartości emisyjnej 53 820 017 zł.

Łącznie Funduszu oraz spółka zależna od Funduszu (SECUNDO) w zamian za wnoszone aporty otrzymać ma 1 719 616 akcji spółki Polnord o wartości nominalnej 2 zł jedna akcja, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 439 232 zł, i o wartości emisyjnej 157,93 zł za jedną akcję, to jest o łącznej wartości emisyjnej 271 578 955 zł.

Polnord zobowiązał się do podjęcia czynności zmierzających do dopuszczenia akcji nowej emisji do obrotu na rynku podstawowym GPW w możliwie najkrótszym terminie po dniu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji nowej emisji przez sąd rejestrowy.

Spółki, których udziały stanowią przedmiot aportu są bezpośrednio lub za pośrednictwem spółek od nich zależnych właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych w Warszawie, które zostały opisane dalej w niniejszym raporcie (Nieruchomości). Wycena aportów wynika z wartości wskazanych wyżej nieruchomości.

Odpowiedzialność oraz kary umowne

Fundusz oraz SECUNDO ponosić będą wobec Polnord odpowiedzialność solidarną za ewentualne wady aportów na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Wnoszący zapewnili, że w terminie 24 miesięcy możliwa będzie realizacja projektów nieruchomościowych spełniających wskazane w Umowie Inwestycyjnej kryteria dotyczące liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania swego zobowiązania Wnoszący będą zobowiązani do zapłaty Spółce kary umownej obliczanej na podstawie różnicy pomiędzy powierzchnią możliwą do zbudowania a powierzchnią celową, określoną w Umowie Inwestycyjnej. W żadnym wypadku jednak łączna wysokość kary umownej płatnej przez NFI Progress nie będzie wyższa niż 24.524.000 zł (słownie dwadzieścia cztery miliony pięćset dwadzieścia cztery tysiące złotych), natomiast łączna wysokość kary umownej płatnej przez Zachodni NFI i SECUNDO nie będzie wyższa niż 25.476.000 zł (dwadzieścia pięć milionów czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych). Odpowiedzialność z tytułu kar umownych nie wyłącza opisaną powyżej odpowiedzialności za wady aportu.

Zastrzeżone warunki oraz terminy

Podpisana Umowa Inwestycyjna ma charakter umowy przedwstępnej a zawarcie przyrzeczonej umowy wniesienia wkładu na pokrycie akcji nowej emisji i zobowiązującej do przeniesienia udziałów w opisanych powyżej spółkach na Polnord uzależniona jest od spełnienia przez strony następujących warunków zawieszających:

- 1) dokonanie przeniesień nieruchomości, udziałów i akcji pomiędzy podmiotami zależnymi od Funduszu lub NFI Progress oraz stosownych wpisów w księgach i rejestrach;
- 2) dokonania określonych w umowie wpisów i wykreśleń w księgach wieczystych prowadzonych dla projektów nieruchomościowych wnoszonych do Polnord;
- 3) braku wpisania istotnych wzmianek do ksiąg wieczystych prowadzonych dla projektów nieruchomościowych wnoszonych do Polnord;
- 4) uprawomocnieniu się postanowienia o umorzeniu postępowania upadłościowego spółki Centrum Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą we Wrocławiu, spółki zależnej od NFI Progress, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości we Wrocławiu,
- 5) sporządzenie opinii przez biegłego rewidenta potwierdzającej, że wartość wkładu wnoszonego do Polnord w postaci udziałów jest co najmniej równa łącznej cenie emisyjnej akcji nowej emisji. Przeniesienie udziałów na Spółkę nastąpi z chwilą wpisania do rejestru przedsiębiorców akcji nowej emisji Spółki.

Odstąpienie od umowy

Umowa przewiduje możliwość odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

Polnord może do czasu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Polnord odstąpić od umowy, między innymi, w przypadku gdy w wyniku działania siły wyższej dojdzie do zniszczenia całości lub znacznej części Nieruchomości, lub jakiegokolwiek zapewnienie złożone przez Zachodni NFI, NFI Progress lub Secundo okaże się być dotknięte wadą lub nastąpi istotna negatywna zmiana w odniesieniu do przedmiotu aportu.

W terminie do dnia zawarcia umowy objęcia akcji Wnoszącym będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy, między innymi, w przypadku wystąpienia istotnej negatywnej zmiany w odniesieniu do Polnord.

W dniu 29 maja 2007 r. spółka PZO Investment S.A. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny od Funduszu zwany dalej PZOI) na podstawie Umowy tego samego dnia nabyła 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki pod firmą R. AND R. ADV. SECUNDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, stanowiących 100 % udziałów w kapitale zakładowym tej spółki, za łączną kwotę 50.500,00 zł tj. 101 zł za każdy udział. Zbywcą jest spółka Equity Service Poland Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

W dniu 29 maja 2007 r. PZOI przeniosła na rzecz spółki pod firmą R. AND R. ADV. SECUNDO Sp. z o.o. posiadane przez siebie aktywa w postaci 687.720 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Fabryka PZO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o nominalnej wartości 50,00 zł każdy udział i o łącznej nominalnej wartości 34.386.000,00 zł, które reprezentują 100% udziału w kapitale zakładowym spółki Fabryka PZO Sp. z o.o. oraz 100% w ogólnej liczbie głosów w tej spółce. Przeniesienie aktywów nastąpiło tytułem wniesienia aportu na pokrycie 537.000 nowych udziałów o nominalnej wartości 100,- (sto) złotych każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 53.700.000,00 zł w kapitale zakładowym spółki R. AND R. ADV. SECUNDO Sp. z o.o. utworzonych uchwałą zgromadzenia wspólników tej spółki z dnia 29 maja 2007 r. Wartość aportu zgodnie z wyceną przyjętą uchwałą Zarządu PZO Investment S.A. z dnia 28 maja 2007 r., określona została w wysokości 53.700.000,00 zł.

Przeniesienie powyższych aktywów służy realizacji jednego z szeregu warunków określonych w Umowie Inwestycyjnej zawartej w dniu 10 maja 2007 r. pomiędzy Funduszem oraz spółkami: Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A., R and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. i Polnord S.A., (Umowa inwestycyjna została szczegółowo opisana powyżej).

W dniu 12 czerwca 2007 r. złożony został w Sądzie Rejonowym wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego dotyczącego spółki Mardex Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Mardex Sp. z o.o. jest spółką pośrednio zależną od Funduszu. Przedmiotowy wniosek został złożony w związku podjęciem w dniu 1 czerwca 2007 r. uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki w sprawie rozwiązania Spółki po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego. Decyzja o postawieniu Spółki w stan likwidacji związana jest m.in. z zakończeniem procesu sprzedaży aktywów Spółki (o czym Fundusz informował raportem bieżącym nr 33/2007 z dnia 26.04.2007 r.) oraz ze spłatą przez Spółkę wszelkich zobowiązań związanych z finansowaniem projektu inwestycyjnego Spółki. Likwidacja Mardex Sp. z o.o. jest elementem działań restrukturyzacyjnych Grupy Kapitałowej Funduszu mających na celu poprawienie efektywności zarządzania spółkami celowymi m.in. poprzez uproszczenie struktury Grupy oraz zmniejszenie kosztów jej działania.

14. Sprawy przed sądem z udziałem Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. w roku obrotowym 2006

- 1) Sprawa z powództwa Private Equity Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przeciwko Funduszowi o uchylenie uchwał nr 4 i 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 sierpnia 2005 r. - sygn. akt XX GC 764/05. Powód ustalił wartość sporu na 7,00 zł. Powództwo dotyczy uchylenia uchwał w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego przeznaczonego na pożyczki dla członków Zarządu w celu zakupu akcji Funduszu (uchwała nr 4) oraz wyrażenia zgody na udzielenie ww. pożyczek (uchwała nr 5) – uchwały *de facto* nie zostały nigdy wykonane. Odpis pozwu został złożony w Funduszu 17.10.2005 r. – Fundusz złożył odpowiedź na pozew w dniu 31.10.2005 r.
31.08.2006 r. Powód, pismem procesowym, cofnął powództwo w ww. sprawie. W związku z powyższym, w dniu 18.09.2006 r. Sąd Okręgowy w Warszawie umorzył przedmiotowe postępowanie.
- 2) Sprawa z powództwa CT Creative Team S.A. przeciwko Zachodniemu NFI S.A. oraz VIA Management Sp. z o.o. o ustalenie, że VIA Management Sp. z o.o. jest akcjonariuszem CT Creative Team S.A.- sygnatura akt XX GC 811/04. Powód nie podał wartości sporu. W dniu 24 lutego 2005 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo oraz obciążył powoda kosztami postępowania. Sprawa przekazana przez powoda do Sądu Apelacyjnego – sprawę prowadzi w imieniu Funduszu mec. Łukasz Cieślak.
- 3) Sprawa z powództwa Funduszu przeciwko Przedsiębiorstwu Zbożowo-Młynarskiemu Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, o zapłatę:
 - a) kwoty 1.730.017,53 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 maja 2003 roku do dnia zapłaty;
 - b) kwoty 7.835,62 zł tytułem odsetek ustawowych, za 22 dni opóźnienia w zapłacie, od kwoty 1.000.000,00 zł od dnia 8 maja 2003 roku do dnia 29 maja 2003 roku;
 - c) zwrotu kosztów postępowania w wysokości 124.015,00 zł, w tym zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w wysokości 24.015,00 zł, zgodnie ze złożonym zestawieniem.

Sprawa jest na etapie rozpoznawania zarzutów Funduszu do planu podziału sumy uzyskanej z nieruchomości posiadanych przez Pozwanego. Istnieją szanse na odzyskanie części należności.

Sprawa toczy się przed Sądem Rejonowym w Poznaniu, sygn. akt: XV GUp 10/04. Sprawę prowadzi kancelaria „Grynhoff, Woźny i Wspólnicy S.K”.

- 4) Sprawa z powództwa Funduszu przeciwko Swarzędz Meble S.A. o zapłatę 30.395,81 zł plus odsetki – Sygn. Akt: GCo 89/05/4. Sąd wydał w dniu 7 marca 2005 roku postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności wyrokowi Sądu Polubownego, wydanemu przez Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie, z dnia 30 lipca 2003 roku. Sprawę prowadzi kancelaria „Grynhoff, Woźny i Wspólnicy S.K”
- 5) Sprawa z powództwa Presspublica Sp. z o.o. przeciwko Z.M. Błaszczukowi, byłemu członkowi zarządu Funduszu. Roszczenia spółki Presspublica Sp. z o.o. są roszczeniami odszkodowawczymi, dotyczącymi szkody jaką spółka poniosła na

skutek działania Z.M. Błaszczyka jako członka zarządu Funduszu (już po jego odwołania 18 grudnia 2002 roku).

Sprawa została zakończona w wyniku zapłaty zobowiązania finansowego z tytułu przedmiotowego postępowania w kwocie 14.250,26 zł w dniu 01.09.2006 r.

- 6) Sprawa z powództwa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. p-ko spółce pod firmą COBO-CONSULTING Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 27.450,00 zł, tocząca się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy (sygn. akt XIV GNc 3239/05).

Sprawa dotyczy nienależnego świadczenia jakie otrzymała pozwana spółka od Funduszu. Pozew został złożony w dniu 25 maja 2005 roku w trybie nakazowym.

W dniu 23 czerwca 2005 r. sąd wydał nakaz zapłaty kwoty 27.450 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 kwietnia 2005 r. oraz kosztami postępowania w kwocie 2.920,40 zł.

W dniu 22 lipca 2005 r. pozwana złożyła zarzuty od nakazu zapłaty. Do chwili obecnej odpis pisma zawierającego zarzuty nie został doręczony powodowi. Sprawę prowadzi kancelaria „Grynhoff, Woźny i Wspólnicy S.K”.

- 7) Sprawa z powództwa spółki WOLFRAM Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przeciwko Funduszowi oraz dziewięciu innym funduszom NFI o zwrot kwoty łącznie 710.450,00 zł (na Zachodni Fundusz przypada kwota 22.750,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.08.2001). Spółka WOLFRAM Sp. z o.o. wystąpiła z powództwem przeciwko dziesięciu NFI o zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny kupna od pozwanych NFI akcji spółki Fabryka Reduktorów i Motoreduktorów „BEFARED” S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej. Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 12.05.2005 r. oddalił pozew w całości i zasądził od powoda zwrot kosztów postępowania. Na Zachodni NFI przypada zwrot kwoty w wysokości 345,00 zł.
- 8) Sprawa z powództwa Roberta Cichosa (akcjonariusz Funduszu) przeciwko Funduszowi o stwierdzenie nieważności uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 21 sierpnia 2006 roku – w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii B. Sprawa zawisła przed Sądem Okręgowym Warszawa-Praga, X Wydział Gospodarczy (Sygnatura akt: X.GC.195/06). Informację o złożeniu pozwu Fundusz otrzymał w dniu 17.10.2006 r. W dniu 13 listopada 2006 r. Sąd Okręgowy wydał wyrok w sprawie. Zasadnicza treść powyższego wyroku jest następująca:
- Sąd oddalił powództwo w całości;
 - Sąd zasądził od Roberta Cichosa na rzecz Funduszu kwotę w wysokości 360,00 (trzysta sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.
- 9) Sprawa z powództwa Magdaleny Rzymowskiej (była Wiceprezes Zarządu Funduszu) przeciwko Funduszowi (Sygn. akt XXI Np. 17/06). Pozew wniesiony w dniu 16.11.2006 r. do Sądu Okręgowego w Warszawie XXI Wydział Pracy. Przedmiotem pozwu była zapłata przez Fundusz kwot z tytułu odprawy w związku z rozwiązaniem umowy o pracę oraz kwot wynikających z umowy o zakazie prowadzenia działalności konkurencyjnej. W dniu 30.11.2006 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym na łączną kwotę w wysokości 204.499,26 zł w raz należnymi

odsetkami ustawowymi. W wyniku zawartego z p. M. Rzymowską porozumienia Fundusz spłacił ww. określoną kwotę powiększoną o połowę należnych odsetek w wielokrotności do dnia bilansowego, a pozostałą część do dnia 30.04.2007 r.

- 10) Sprawa z powództwa Włodzimierza Pawłowskiego (były pracownik Funduszu) przeciwko Funduszowi (Sygn. akt VIII P 826/06). Pozew wniesiony w lipcu 2006 Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia VIII Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych. Przedmiotem pozwu była zapłata przez Fundusz kwoty 24.000,00 zł z tytułu odprawy w związku z rozwiązaniem umowy o pracę. W dniu 30.08.2006 r. Sąd umorzył postępowanie w związku z zapłatą przez Fundusz żądanej kwoty.
- 11) Sprawa z powództwa Syndyka masy upadłości Spółki WPBP Nr 1 Grupa Jedyńska Wrocławska SA w upadłości. Pozew o zapłatę 3.685.791,00 zł wraz z odsetkami od dnia 16.12.2005 r.. Postępowanie toczy się przez Sąd Okręgowy w Warszawie XX wydział Gospodarczy (Sygn. atk XX GC 776/06). Przedmiotem jest żądanie zapłaty przez Fundusz ww. kwoty w związku z umową z dnia 31.07.2003 r. dot. nabycia przez Fundusz akcji Spółki Mostostal Wrocław S.A. będących własnością Spółki WPBP Nr 1 Grupa Jedyńska Wrocławska S.A. Fundusz złożył odpowiedź na pozew w którym odrzucił żądania syndyka. Sąd nie wyznaczył jeszcze terminu rozprawy. Sprawę prowadzi Kancelaria Paweł Miłek i Wspólnicy Sp. Komandytowa z Wrocławia.

15. Wynagrodzenie wypłacone w roku 2006 spółkom audytorskim oraz spółkom doradztwa finansowego.

W roku 2006 Fundusz wypłacił spółkom audytorskim oraz spółce doradztwa finansowego łącznie 176 tys.zł.

BDO Polska Sp. z o.o. – 102 tys. zł.

WBS Rachunkowość i Consulting Sp. z o.o.. – 37 tys.zł.

Ernst & Young Sp. z o.o.– 37 tys.zł.

16. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.

Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR), wydanymi przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz interpretacjami opublikowanymi przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

17. Korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły korekty błędów podstawowych.

18. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych, bądź planowanych przez spółkę działań mających na celu eliminację niepewności .

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez emitenta. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

19. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą ulec zmianie.