

Sprawozdanie z działalności Zarządu Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. za okres od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku

1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta

Fundusz prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień 31 grudnia 2006 roku miał swoją siedzibę przy ulicy Grochowskiej 316/320, 03-839 Warszawa. W okresie od 1 stycznia 2006 r. do 30 czerwca 2006 r. adresem siedziby Funduszu była ul. Żurawia 22, 00-515 Warszawa.

W dniu 5 lipca 2001 roku Fundusz został zarejestrowany w KRS w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem 0000025172.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku kapitał zakładowy Zachodniego NFI S.A. i wynosił 2.134.714,30 zł, dzieląc się na 21.347.143 akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Po dniu bilansowym, 29 stycznia 2007 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmiany wysokości kapitału zakładowego Funduszu. Kapitał zakładowy Funduszu wynosi obecnie 10.673.571,50 zł i 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.

Przedmiot działalności Funduszu zdefiniowany jest jako pozostałe pośrednictwo finansowe i oznaczony jest numerem 6523 w Polskiej Klasyfikacji Działalności. Jest nim nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa, a także nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce oraz innych papierów wartościowych emitowanych przez te podmioty, wykonywanie praw z tych akcji i udziałów oraz papierów wartościowych, jak również rozporządzanie nimi, udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce oraz zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Funduszu, w szczególności określonych w art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji.

Księgowość Funduszu prowadzona jest przez firmę Forum Rachunkowości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Do dnia 30 czerwca 2006 r. księgowość Funduszu prowadzona była przez Polskie Centrum Audytu i Rachunkowości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 5 października 2006 r. Rada Nadzorcza Funduszu dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do dokonania badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Funduszu za 2006 rok, sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF. Podmiotem uprawnionym do dokonania badania jest spółka pod firmą WBS Rachunkowość i Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

2. Akcjonariusze Emitenta

Zgodnie z informacjami otrzymanymi przez Fundusz, w trybie art. 147 ustawy o publicznym obrocie papierami wartościowymi, od jego akcjonariuszy, na dzień 31 grudnia 2006 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy były następujące podmioty:*

Lp	Firma akcjonariusza**	Stan na 31-12-2006		
		Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym
1	Poland Opportunity Fund Ltd.***	2 793 407	2 793 407	13,09%
2	Everest Capital Master Fund L.P.***	2 519 503	2 519 503	11,80%
3	Everest Capital Frontier Fund L.P.***	2 217 957	2 217 957	10,39%
4	Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A.	1 363 767	1 363 767	6,39%

5	Drugi Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A.	1 363 967	1 363 967	6,39%
6	Equity Service Poland sp. z o.o.	1 229 687	1 229 687	5,76%
	Razem	11 488 288	11 488 288	53,82%

*) powyższa informacja prezentowana jest wyłącznie na podstawie oficjalnych oświadczeń otrzymanych przez Fundusz od akcjonariuszy.

**) w zestawieniu nie uwzględniono podmiotów zależnych od Funduszu, nie wykonujących prawa głosu z posiadanych akcji

***) Spółki, wobec których istnieją wątpliwości czy są akcjonariuszami Funduszu. Fundusz posiada nieformalne informacje, że spółki te nie posiadają akcji Funduszu, jednakże nie został przez te Spółki oficjalnie poinformowany o tym fakcie. W związku z tym w dniu 26 sierpnia 2005 r. zwrócił się do KPWG z prośbą o pomoc w wyjaśnieniu faktycznego stanu.. Odpowiedź otrzymana z Komisji nie pozwoliła na wyjaśnienie sytuacji.

Zmiany w akcjonariacie po dacie bilansu

W dniach 02-03.01.2007 Fundusz nabył łącznie 5.785.518 akcji własnych o wartości nominalnej równej 0,10 zł za jedną akcję. Nabycie nastąpiło w wykonaniu umów z dnia 02.01.2007 r. i 03.01.2007 r. zawartych ze spółkami PZO Investment S.A. i PZO Nieruchomości S.A.

W dniu 2 stycznia 2007 r. PZO Investment S.A. zbył na rzecz Funduszu 5.785.517 akcji Funduszu, natomiast w dniu 3 stycznia 2007 r. PZO Nieruchomości S.A. zbył 1 akcję na rzecz Funduszu. Opisane zbycie akcji było związane z realizacją umowy z dnia 28.04.2006 r. zobowiązującej do przeniesienia własności akcji Funduszu.

Akcje zostały nabyte celem umorzenia w oparciu o art. 362 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych oraz w wykonaniu uchwały nr 9 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 maja 2006 r. Cena została ustalona w wykonaniu umowy z dnia 28.04.2006 r. w łącznej wysokości 63.640.698,00 zł, tj. 11,00 zł za jedną akcję. Nabyte akcje stanowiły 27,10% kapitału zakładowego.

W dniu 06.02.2007 r. Zarząd Funduszu otrzymał od akcjonariusza Funduszu p. Władysława Knabe zawiadomienie, że w wyniku zarejestrowania w dniu 2 lutego 2007 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII wydział Gospodarczy KRS emisji akcji serii B spółki pod firmą Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. posiada on 7.300.080 akcji spółki co stanowi 6,84 % w kapitale zakładowym spółki i liczbie głosów w ogólnej liczbie głosów. Przed zarejestrowaniem emisji akcji serii B nie posiadał akcji Spółki Zachodni NFI S.A.

W dniu 06.02.2007 r. Zarząd Funduszu otrzymał od akcjonariusza Funduszu p. Stanisława Drabarka zawiadomienie, że w związku z rejestracją zmiany wysokości kapitału zakładowego posiada on wraz z najbliższą rodziną Lidią, Dorotą, Katarzyną, Piotrem Drabarek 6 012 465 akcji Spółki, co daje 5,63% ogólnej liczby głosów. Przed rejestracją osoby te posiadały 534 263 akcje.

W dniu 12.02.2007 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.

W dniu 19.02.2007 r. Zarząd Funduszu otrzymał od akcjonariusza Funduszu spółki "Supernova Capital Spółka akcyjna" z siedzibą w Warszawie zawiadomienie o zmianie stanu posiadania akcji Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

W dniu 12 lutego 2007 r. w wyniku rejestracji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych 85.388.572 akcji serii B Funduszu oraz zapisu:

1) 13.215.303 akcji na rachunku papierów wartościowych Drugi NFI, Drugi NFI zwiększył stan posiadania ogólnej liczby głosów Funduszu z bezpośrednio i pośrednio posiadanych 1.363.967 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 6,39% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 6,39% ogólnej liczby głosów Funduszu do 14.579.270 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,66% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,66% ogólnej liczby głosów Funduszu;

2) 13.213.364 akcji na rachunku papierów wartościowych NFI Progress, NFI Progress zwiększył stan posiadania ogólnej liczby głosów Funduszu z bezpośrednio i pośrednio posiadanych 1.363.767 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 6,39% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 6,39% ogólnej liczby głosów Funduszu do 14.577.131 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia

głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,66% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,66% ogólnej liczby głosów Funduszu;

3) 12.689.391 akcji na rachunku papierów wartościowych Equity Service Poland, Equity Service Poland zwiększył stan posiadania ogólnej liczby głosów Funduszu z bezpośrednio i pośrednio posiadanych 1.229.687 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 5,76% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 5,76% ogólnej liczby głosów Funduszu do 13.919.078 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,04% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,04% ogólnej liczby głosów Funduszu;

4) 126.050 akcji na rachunku papierów wartościowych Supernova Capital oraz akcji na rachunkach papierów podmiotów opisanych w punktach 1-3 powyżej, Supernova Capital zwiększyła stan posiadania ogólnej liczby głosów Funduszu z bezpośrednio i pośrednio posiadanych 3.970.431 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 18,60% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 18,60% ogólnej liczby głosów Funduszu do 43.214.539 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 40,49% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 40,49% ogólnej liczby głosów Funduszu.

W dniu 13 lutego 2007 r. w wyniku przeniesienia przez Supernova Capital tytułem aportu do spółki Equity Service Poland pakietu kontrolnego akcji Drugiego NFI, pośredni stan posiadania akcji Funduszu przez Equity Service Poland wzrósł z 13.919.078 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,04% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,04% ogólnej liczby głosów Funduszu do 28.498.348 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 26,70% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 26,70% ogólnej liczby głosów Funduszu.

W dniu 15 lutego 2007 r., w wyniku przeniesienia przez Equity Service Poland tytułem aportu do spółki R and D pakietu kontrolnego akcji Drugiego NFI, R and D stała się pośrednim posiadaczem 14.579.270 akcji Funduszu stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,66% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,66% ogólnej liczby głosów Funduszu.

W dniu 16 lutego 2007 r., w wyniku zbycia przez Drugi NFI łącznie 14.579.270 akcji Funduszu na rzecz podmiotów trzech:

1) stan bezpośredniego i pośredniego posiadania akcji Funduszu przez Drugi NFI zmalał z 14.579.270 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,66% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,66% ogólnej liczby głosów Funduszu do zera i Drugi NFI nie posiada już akcji Funduszu. W takim sam sposób zmienił się stan posiadania akcji Funduszu przez R and D.

2) stan bezpośredniego i pośredniego posiadania akcji Funduszu przez Equity Service Poland zmalał z 28.498.348 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 26,70% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 26,70% ogólnej liczby głosów Funduszu do 13.919.078 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,04% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,04% ogólnej liczby głosów Funduszu.

3) stan bezpośredniego i pośredniego posiadania akcji Funduszu przez Supernova Capital zmalał z 43.214.539 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 40,49% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 40,49% ogólnej liczby głosów Funduszu do 28.635.269 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 26,83% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 26,83% ogólnej liczby głosów Funduszu.

W dniu 21 lutego 2007 Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Macieja Wandzla informację o zmianie stanu posiadania akcji Funduszu (bepośrednio i poprzez spółki zależne) wskutek rozliczenia w dniu 16 lutego 2007 r. transakcji nabycia akcji. Przed ww. transakcjami Pan Maciej Wandzel nie posiadał ani bezpośrednio ani pośrednio akcji Funduszu. W wyniku rozliczenia w dniu 16 lutego 2007 r. transakcji nabycia przez Lethbridge 9.719.513 akcji Funduszu, dokonanej poza rynkiem regulowanym, pośredni udział Pana Macieja Wandzla w kapitale zakładowym Funduszu oraz ogólnej liczbie głosów Funduszu wzrósł do 9,11%.

W dniu 23 kwietnia 2007 Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Macieja Wandzla o nabyciu przez spółki od niego zależne tj. Spółkę Nowakonstelacja oraz Spółkę Equity Service Poland Sp. z o.o. (podmiot w 100 % zależny od Supernova Capital S.A.), akcji Zachodniego Funduszu poza rynkiem regulowanym. W wyniku transakcji bezpośredni i pośredni stan posiadania akcji NFI przez Pana Macieja Wandzla wzrósł powyżej 10% i wynosi obecnie 14.639.385 akcji, uprawniających do 13,72 % w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 23 kwietnia 2007 Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Macieja Zientary o nabyciu przez spółki od niego zależne tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji, oraz Spółkę Equity Service Poland Sp. z o.o. (podmiot w 100 % zależny od Supernova Capital S.A.), akcji Zachodniego Funduszu poza rynkiem regulowanym. W wyniku transakcji bezpośredni i pośredni stan posiadania akcji NFI przez Pana Macieja Zientarę wzrósł powyżej 5% i wynosi obecnie 5.644.454 akcje, uprawniających do 5,29 % w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 23 kwietnia 2007 Zarząd Funduszu otrzymał informację od Spółki Supernova Capital o zbyciu przez podmiot od niej zależny tj. Equity Service Poland Sp. z o.o., akcji NFI poza rynkiem regulowanym. W wyniku sprzedaży 100 % posiadanych akcji tj. łącznie 13.919.078 spółka Equity Service Poland zmieniła swój stan posiadania i obecnie nie posiada ani bezpośrednio ani pośrednio akcji Zachodniego NFI. Zmienił się tym samym pośredni udział spółki Supernova Capital z 28.635.269 (26,83%) na 14.716.191 (13,79%) w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

Po zmianach opisanych powyżej, Akcjonariat Funduszu przedstawia się następująco

	Ilość akcji	Ilość głosów	%
Supernova Capital (bezpośrednio i przez podmioty zależne)	14 716 191	14 716 191	13,79%
Maciej Wandzel (przez podmioty zależne)	14 639 385	14 639 385	13,72%
Władysław Knabe	7 300 080	7 300 080	6,84%
Stanisław Drabarek (wraz z najbliższą rodziną Lidią, Dorotą, Katarzyną, Piotrem Drabarek)	6 012 465	6 012 465	5,63%
Maciej Zientara (przez podmioty zależne)	5 644 454	5 644 454	5,29%
Akcje własne*	11 599 750	0	10,87%
Pozostali	46 823 390	46 823 390	43,87%

* Fundusz nie wykonuje prawa głosu z akcji własnych. Akcje przeznaczone są do umorzenia.

3. Rada Nadzorcza i Zarząd

Zarząd Funduszu na dzień 31 grudnia 2006 roku był 3 osobowy:

- Eryk Karski
- Jarosław Kaczka
- Marcin Rulnicki

Wyżej wymienione osoby zostały powołane na stanowiska Wiceprezes Zarządu, Pan Eryk Karski dodatkowo pełnił funkcję p.o. Prezesa Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do dnia przygotowania niniejszego raportu w Zarządzie Funduszu zaszły następujące zmiany:

- W dniu 28 lutego 2006 roku rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu Spółki złożył Pan Janusz Lazarowicz.
- W dniu 17 marca 2006 roku Rada Nadzorcza Funduszu odwołała ze składu Zarządu Funduszu Pana Adama Krynickiego (Wiceprezesa Zarządu), natomiast powołała w skład Zarządu Funduszu Pana Karola Kucha oraz Pana Jarosława Kaczkę powierzając im funkcje wiceprezesów Zarządu.
- Z dniem 23 marca 2006 roku Pani Magdalena Rzymowska złożyła rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu.
- Zarząd Funduszu w dniu 30 maja 2006 roku udzielił prokury łącznej panu Michałowi Wojtaszkowi; Prokura ta została wypowiedziana przez Pana Michała Wojtaszka w dniu 22 sierpnia 2006 r.
- Z dniem 31 maja 2006 roku pan Karol Kuch złożył rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu. Pan Karol Kuch pełnił w Zarządzie Funduszu funkcję Wiceprezesa Zarządu.
- Dnia 3 lipca 2006 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała na Wiceprezesa Zarządu Funduszu Pana Eryka Karskiego powierzając mu jednocześnie funkcję p.o. Prezesa Zarządu.
- Dnia 12 lipca 2006 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała z dniem 21 sierpnia 2006 roku, w skład Zarządu Funduszu Pana Marcina Rulnickiego powierzając mu funkcję Wiceprezesa Zarządu.

- Dnia 10 stycznia 2007 r. pan Jarosław Kaczka złożył rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu. Pan Jarosław Kaczka pełnił w Zarządzie Funduszu funkcję Wiceprezesa Zarządu.
- Dnia 15 stycznia 2007 r. pan Eryk Karski złożył rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu. Pan Eryk Karski pełnił w Zarządzie Funduszu funkcję Wiceprezesa Zarządu
- Dnia 15 stycznia 2007 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała na członka Zarządu Funduszu Pana Romualda Grochockiego powierzając mu jednocześnie funkcję Wiceprezesa Zarządu
- Dnia 15 stycznia 2007 Rada Nadzorcza postanowiła powierzyć funkcję p.o. Prezesa Zarządu Funduszu p. Marcinowi Rulnickiemu - Wiceprezesowi Zarządu Funduszu.

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.

Wynagrodzenia poszczególnych członków Zarządu kształtowały się następująco:

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	Wiceprezes Zarządu	1-1-2006	17-3-2006	645 000	52 560	697 560
Magdalena Rzymowska	Wiceprezes Zarządu	1-1-2006	23-3-2006	149 397	60 000	209 397
Karol Kuch	Wiceprezes Zarządu	17-3-2006	31-5-2006	0	0	0
Jarosław Kaczka	Wiceprezes Zarządu	17-3-2006	31-12-2006	225 000	48 807	273 807
Eryk Karski	Wiceprezes Zarządu	3-7-2006	31-12-2006	388 345	3 590	391 936
Marcin Rulnicki	Wiceprezes Zarządu	21-8-2006	31-12-2006	253 614	0	253 614
				1 834 268	175 536	2 009 805

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2006 roku przedstawiał się następująco:

Przewodniczący: Maciej Zientara,
Wiceprzewodniczący: Rafał Bauer,
Sekretarz: Jarosław Obara,
Antoni Kulhawik,
Bogdan Dzudzewicz.

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do dnia przygotowania niniejszego raportu w składzie Rady Nadzorczej Funduszu zaszły następujące zmiany:

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które odbyło się w dniu 1 marca 2006 roku powołało do składu Rady Nadzorczej panów Janusza Lazarowicza, oraz Andrzeja Kosińskiego.
- W 23 marca 2006 roku panowie: Janusz Lazarowicz; Henryk Ogryczak; Edmund Pietrzak; Michał Skolimowski; Anthony Hickey oraz Ryszard Piegrzyk złożyli rezygnację z funkcji członków Rady Nadzorczej Funduszu.
- W dniu 16 maja 2006 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu powołało do składu Rady Nadzorczej Panów: Rafała Bauera, Raimondo Egginka, Piotra Rzeźniczaka oraz Andrzeja Zientarę a także ustaliło zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej Funduszu.
- W dniu 21 sierpnia 2006 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu odwołało ze składu Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Zientarę oraz powołało do składu Rady Pana Macieja Zientarę.
- W dniu 9 października 2006 roku Pan Piotr Rzeźniczak złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu.
- W dniu 30 października 2006 r. Pan Maciej Zientara złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu.

- W dniu 2 listopada 2006 r. Pan Raimondo Eggink złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu.
- W dniu 3 listopada 2006 r. Pan Andrzej Kosiński złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu. W Radzie Nadzorczej Pan Andrzej Kosiński piastował stanowisko Sekretarza Rady.
- W dniu 16 listopada 2006 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało w skład Rady Nadzorczej Funduszu następujące osoby: Jarosław Obara, Bogdan Dzudzewicz, Antoni Kulhawik, Maciej Zientara.
- W dniu 14 lutego 2007 r. złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej pan Jarosław Obara.
- W dniu 14 lutego 2007 r. złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej pan Maciej Zientara.
- W dniu 15 lutego 2007 r. złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej pan Rafał Bauer.
- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu w dniu 3 kwietnia 2007 r. uzupełniło skład Rady Nadzorczej powołując do jej składu Rafała Bauera, Piotra Rzeźniczaka i Marcina Zientarę.

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.

Wynagrodzenia poszczególnych członków Rady Nadzorczej kształtowały się następująco:

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

4. Zarządzanie majątkiem Funduszu

W 2006 roku Fundusz nie posiadał firmy zarządzającej majątkiem Funduszu.

5. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Emitenta, jakie nastąpiły w roku obrotowym i 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 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 łącznie 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 zwoła 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 wezwania 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 zł netto 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 informację, 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 umarzane udziały - tj. 1.351,04 zł za każdy umarzany udział. Łącznie wynagrodzenie za umarzane 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 przedsięwzięcia.

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 deweloperską 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 jednomyślną 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 niepodzielny udział 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 tysięcy 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 opisanej 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) uprawnieniu 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..

6. Przewidywany rozwój Emitenta

Fundusz zawarł umowę inwestycyjną ze spółką Polnord S.A. (szczegółowo opisaną w punkcie 5 powyżej w części zatytułowanej „Umowa inwestycyjna z Polnord S.A.”). W wyniku realizacji umowy Fundusz pozyska akcje spółki deweloperskiej notowanej na GPW w zamian za udziały w swoich spółkach celowych. 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.

Według wiedzy Zarządu, pomiędzy akcjonariuszami Funduszu prowadzone były rozmowy dotyczące potencjalnego profilu jego przyszłej działalności. Przedmiotem rozmów była przede wszystkim rozważana możliwość kontynuacji działalności inwestycyjnej w drodze realizacji nowych projektów, przeprowadzanych w oparciu o potencjał Grupy Supernova za pośrednictwem Funduszu. Grupa Supernova w szczególności udostępniłaby Funduszowi posiadany obecnie portfel nowych projektów inwestycyjnych. Realizacja takich projektów byłaby związana z pozyskaniem nowego finansowania w drodze emisji akcji Funduszu, której wielkość byłaby powiązana z rozmiarem ewentualnych inwestycji oraz ich terminarzem. Ponadto, przystąpienie do realizacji projektów wiązałoby się z umożliwieniem Grupie Supernova objęcia dodatkowego udziału w kapitale Funduszu w ramach programu opcji. Powyższe tematy wymagają konsultacji z udziałem wszystkich zainteresowanych akcjonariuszy, w szczególności akcjonariuszy mniejszościowych, stąd na wniosek Supernova Capital S.A. zostały one uwzględnione w porządku obrad najbliższego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Tym samym decyzje odnośnie strategicznych planów Funduszu w dużej mierze zależą od wyników Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 16 lipca 2007 roku.

Poza ewentualną realizacją nowych projektów inwestycyjnych Fundusz będzie kontynuował działalność polegającą na restrukturyzacji Grupy Kapitałowej. Szczegóły działalności restrukturyzacyjnej opisane są w punkcie 5 powyżej.

W Grupie Funduszu pozostały następujące spółki, które Fundusz zamierza łączyć lub likwidować: Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., Foxone Sp. z o.o., ROMB S.A., PZO Investment S.A., Mardex Sp. z o.o., Mardex Sp. z o.o. Spółka Komandytowa. Zarząd Funduszu zakłada zakończeniu restrukturyzacji do końca I półrocza 2008 roku. Po zakończeniu procesu w Grupie Funduszu pozostaną tylko spółki celowe związane z projektami inwestycyjnymi Funduszu.

W trakcie procesu restrukturyzacji Grupy Kapitałowej Fundusz dokonał skupu akcji własnych celem umorzenia zgodnie z postanowieniami umowy z dnia 28 kwietnia 2006 r. oraz w ramach uchwały NWZA z dnia 16 maja 2006 r. W efekcie Fundusz posiada obecnie 11 599 750 akcji własnych skupionych celem umorzenia. Po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia Fundusz zamierza umorzyć wszystkie posiadane przez Zachodni NFI akcje własne. Stosowny punkt został umieszczony w porządku obrad ZWZ zwołanego na dzień 16 lipca 2007 r.

7. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Fundusz nie odnotował w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku istotnych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

8. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności cel ich nabycia, liczba i wartość nominalna, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cena nabycia oraz cena sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia

W dniu 28 kwietnia 2006 roku Fundusz podpisał przedwstępne umowy na nabycie akcji własnych Funduszu ze spółkami PZO Investment S.A., Foxone Sp. z o.o., oraz PZO Nieruchomości S.A. Przedmiotem umów jest łącznie 6.901.216 akcji własnych Funduszu stanowiących 32,33% w jego kapitale zakładowym. Cena za akcje w wszystkich umowach została określona na 11 złotych. Warunkiem nabycia akcji jest uzyskanie zgody na transakcje ze strony Walnego Zgromadzenia Funduszu i pozyskania finansowania.

W dniu 26 maja 2006 roku Fundusz zawarł ze spółką Stradom S.A. z siedzibą w Częstochowie umowę zobowiązującą do sprzedaży 1.327.738 akcji Funduszu. Strony ustaliły cenę w wysokości 11,00 zł za jedną akcję.

Zestawienie zawartych umów przedstawiono poniżej:

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

W dniu 27 czerwca 2006 roku Fundusz zawarł ze spółką Stradom S.A. (Stradom) z siedzibą w Częstochowie, w drodze przeciwnastawnych zleceń złożonych Domowi Maklerskiemu Penetrator S.A., umowę której przedmiotem jest nabycie w celu umorzenia, tj. na podstawie art. 362 ust. 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych, łącznie 1.327.738 akcji własnych Funduszu za łączną kwotę 14.605.118 zł, tj. 11 złotych za jedną akcję.

Umowa stanowi wykonanie zobowiązań stron z umowy zobowiązującej z dnia 26 maja 2006 roku, zmienionej aneksem z dnia 29 maja 2006 roku, zawartej w związku z programem skupu akcji własnych Funduszu przyjętego uchwałą nr 9 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 maja 2006 r.

W dniu 7 lipca 2006 roku dokonało się rozliczenie wyżej opisanej transakcji nabycia 1.327.738 akcji własnych o wartości nominalnej równej 0,10 zł za jedną akcję. Akcje zostały nabyte w celu umorzenia w oparciu o art. 362 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych oraz w wykonaniu uchwały nr 9 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 maja 2006 r., za łączną kwotę 14.605.118 zł, tj. 11 złotych za jedną akcję. Nabyte akcje stanowią 6,22 % kapitału zakładowego i w przypadku wykonywania z nich prawa głosu uprawniam do wykonywania 1.327.738 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Zgodnie z treścią art. 364 § 2 Ksh, Fundusz nie wykonuje się prawa głosu z akcji własnych. W wyniku powyższej transakcji nie ulegała zmianie liczba akcji posiadanych przez Fundusz w ramach swojej grupy kapitałowej.

W dniu 17 października 2006 roku spółka PZO Nieruchomości S. A. nabyła od spółki Foxone Sp. z o.o. 664.892 akcji Funduszu, które to akcje reprezentują 3,12% kapitału zakładowego i reprezentują 664.892 głosów stanowiących 3,12% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu, zwiększający tym samym liczbę posiadanych akcji Funduszu z 450.806 akcji (reprezentujących 2,11% w kapitale zakładowym Funduszu oraz reprezentujących 450.806 głosów stanowiących 2,11% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu) do 1.115.698 akcji (reprezentujących 5,23% w kapitale zakładowym Funduszu oraz reprezentujących 1.115.698 głosów stanowiących 5,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu).

W dniu 17 października 2006 roku Fundusz nabył od spółki PZO Nieruchomości S.A. akcje własne w liczbie 1.115.698 akcji (reprezentujących 5,23% w kapitale zakładowym Funduszu oraz reprezentujących 1.115.698 głosów stanowiących 5,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu) zwiększając tym samym liczbę bezpośrednio posiadanych akcji Funduszu z 4.698.534 (reprezentujących 22,01% w kapitale zakładowym Funduszu oraz reprezentujących 4.698.534 głosów stanowiących 22,01% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu) do 5.814.232 akcji (reprezentujących 27,24% w kapitale zakładowym Funduszu oraz reprezentujących 5.814.232 głosów stanowiących 27,24% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu) – Fundusz nie wykonuje prawa głosu z akcji własnych. Akcje zostały nabyte w celu umorzenia w oparciu o art. 362 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych oraz w wykonaniu uchwały nr 9 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 maja 2006 roku.

W wyniku transakcji z dnia 17 października 2006 roku nie ulegała zmianie liczba akcji posiadanych przez Fundusz w ramach swojej grupy kapitałowej.

Po dniu bilansowym, w dniach 02-03.01.2007 Fundusz nabył łącznie 5.785.518 akcji własnych o wartości nominalnej równej 0,10 zł z jedna akcję. Nabycie nastąpiło w wykonaniu umów z dnia 02.01.2007 r. i 03.01.2007 r. zawartych odpowiednio ze spółkami PZO Investment S.A. i PZO Nieruchomości S.A.

W dniu 2 stycznia 2007 r. PZO Investment S.A. zbył na rzecz Funduszu 5.785.517 akcji Funduszu, natomiast w dniu 3 stycznia 2007 r. PZO Nieruchomości S.A. zbył 1 akcję na rzecz Funduszu. Opisane zbycie akcji było związane z realizacją umowy z dnia 28.04.2006 r. zobowiązującej do przeniesienia własności akcji Funduszu.

Akcje zostały nabyte celem umorzenia w oparciu o art. 362 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych oraz w wykonaniu uchwały nr 9 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 maja 2006 r. Cena została ustalona w wykonaniu umowy z dnia 28.04.2006 r. w łącznej wysokości 63.640.698,00 zł, tj. 11,00 zł za jedną akcję. Nabyte akcje stanowią 27,10% kapitału zakładowego.

Realizacja transakcji opisanych powyżej zakończyła proces nabywania akcji własnych od podmiotów z Grupy Kapitałowej. W ich wyniku w żadnej ze spółek Grupy nie ma akcji Zachodniego NFI, a Fundusz posiada 11 599 750 akcji własnych. Fundusz nie wykonuje prawa głosu z posiadanych akcji. Posiadane akcje zostaną umorzone po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia Funduszu. Stosowny punkt został umieszczony w porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 16 lipca 2007 r.

8. Posiadane oddziały (zakłady).

W roku 2006 spółka nie posiadała oddziałów (zakładów).

9. Instrumenty finansowe w zakresie:

- a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażony jest Emitent,**
- b) przyjętych przez Fundusz celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.**

W roku 2006 nie stosowano instrumentów finansowych w powyższym zakresie.

10. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.

W 2006 roku Fundusz osiągnął zysk netto w wysokości 15 727 tys. zł. Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku wykazał wzrost stanu środków pieniężnych netto o 1 818 tys. zł w stosunku do końca roku 2005. Na dzień 31 grudnia 2006 roku Fundusz posiadał płynne środki finansowe w wysokości 5 387 tys. zł.

Po dniu bilansowym Grupa Funduszu uzyskała środki finansowe ze sprzedaży nieruchomości należącej do spółki zależnej (Mardex Sp. z o.o. Spółka Komandytowa – szczegóły sprzedaży zostały opisane w punkcie „5. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Emitenta, jakie nastąpiły w roku obrotowym i po dniu bilansowym”). Środki pozyskane ze sprzedaży nieruchomości, o których mowa powyżej pozwoliły między innymi na spłatę wszystkich zobowiązań spółek z Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. związanych z finansowaniem inwestycji.

Po operacjach opisanych powyżej płynne środki finansowe Funduszu wynosiły ok. 52 994 tys. zł. (stan na 27 kwietnia 2007 r.). Środki te Fundusz planuje przeznaczyć na ewentualne nowe inwestycje, zgodnie z opisem w punkcie 6 niniejszego sprawozdania.

Na wyniki osiągane przez Grupę Funduszu wpływ będzie miała umowa inwestycyjna ze spółką Polnord S.A. 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 340 milionów złotych.

11. Charakterystyka struktury aktywów i pasywów bilansu, w tym z punktu widzenia płynności Emitenta.

Na aktywa Funduszu składają się:

Wyszczególnienie	Wartość w tys. zł	Struktura
Notowane krajowe akcje, inne papiery wartościowe i instrumenty finansowe	638	0,44%
Nienotowane krajowe papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe	117 976	81,05%
Należności	20 828	14,31%
Środki pieniężne	5 387	3,70%
Inne aktywa	739	0,51%
Ogółem	145 568	100,00%

Na nienotowane krajowe papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe składają się inwestycje w akcje i udziały spółek zależnych i mniejszościowych oraz w dłużne papiery wartościowe.

Na pasywa Funduszu składają się:

Wyszczególnienie	Wartość w tys. zł	Struktura
Zobowiązania	12 244	8,41%
Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów	780	0,54%
Rezerwy	894	0,61%
Kapitał własny	131 650	90,44%
PASYWA RAZEM	145 568	100,00%

Struktura pasywów wskazuje na duże zaangażowanie kapitałów własnych w finansowanie działalności Funduszu

12. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Funduszu w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach.

Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Funduszu w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach zostały przedstawione w pkt 6 sprawozdania.

13. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych przez Emitenta w danym roku obrotowym.

W roku 2006 roku Fundusz poniósł następujące nakłady inwestycyjne:

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

*)W wyniku nabycia udziałów w spółkach zależnych i przejęcia kontroli na spółką Foxone Fundusz przejął również pośrednio kontrolę nad akcjami własnymi jak opisano w punkcie 5 powyżej.

Nadwyżkę środków pieniężnych lokowano w lokaty bankowe.

14. Opis zmian w organizacji Emitenta oraz ich przyczyn.

Struktura portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2006 roku przedstawiała się następująco (w tys. zł):

14 spółek zależnych	103 016	86,85%
2 spółki mniejszościowe	638	0,54%
nienotowane dłużne papiery wartościowe	14 960	12,61%
Razem wartość bilansowa:	118 614	100,00%

Wartość portfela inwestycyjnego na 31 grudnia 2006 roku wyniosła 118 614 tys. zł. Wzrost wartości portfela inwestycyjnego o 21 764 tys. zł w stosunku do końca 2005 roku był głównie związany z zaangażowaniem części wolnych środków finansowych w akcje spółek zależnych oraz ze zbyciem akcji spółki wiodącej.

Sprzedaż spółek

W dniu 27 czerwca 2006 r. Fundusz zawarł umowy przedwstępne sprzedaży (umowy ramowe) wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki Stradom S.A. Na podstawie wskazanych wyżej umów ramowych, ustalono, że Fundusz w terminie do dnia 14 lipca 2006 r. zawrze ostateczne umowy sprzedaży, które skutkować miały przeniesieniem przez Fundusz na rzecz kupujących łącznie 407.549 akcji Stradom S.A. za cenę w wysokości 65,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną cenę w wysokości 26.531.439,90 zł.

W dniu 14 lipca 2006 r. w wyniku realizacji wyżej opisanych umów przedwstępnych sprzedaży (umów ramowych), dokonano przeniesienia własności wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki pod firmą Stradom S.A. Sprzedawane akcje reprezentowały łącznie 64,40% kapitału zakładowego spółki Stradom S.A. Natomiast wartość księgowa zbywanych akcji w księgach funduszu wyniosła 12.004.982,96 zł. Z tytułu sprzedaży akcji spółki Stradom S.A., Fundusz wygenerował zysk kapitałowy w wysokości około 14,5 mln zł.

W 2005 r. Fundusz dokonał porzucenia akcji 40 spółek mniejszościowych będących w stanie upadłości. Wartość bilansowa porzuconych spółek wynosiła 0. W związku z faktem, że poprzedni Zarząd Funduszu nigdy nie sformalizował zamiaru porzucenia obecny Zarząd uznał porzucenie za nieskuteczne i w dniu 10 listopada 2006 r. zbył udziały w spółkach, które planowano porzucić, za kwotę 8 370,04 zł.

W dniu 10 listopada 2006 r. dokonano również sprzedaży 9 spółek mniejszościowych realizując przychód w wysokości 142 tys. zł i zysk 26 161,01 zł.

Nabycie spółek

W roku 2006 Fundusz nabył akcje spółki Stradom zwiększając swój udział w spółce. nabyte akcje zostały sprzedane zgodnie z opisem powyżej. Ponadto Fundusz nabył udziały w spółkach AMSTER Sp. z o.o. oraz Foxone Sp. z o.o., co zostało szczegółowo opisane w punkcie 5 powyżej. W wyniku przejęcia kontroli nad spółką Foxone Sp. z o.o. Fundusz zyskał jednocześnie pośrednią kontrolę nad spółkami Mardex Sp. z o.o., PZO Nieruchomości S.A. i Romb S.A. oraz zwiększył swoje zaangażowanie w spółce PZO Investment S.A.

spółka	cena nabycia (w tys. zł)
Stradom S.A.	3.146
Foxone Sp. z o.o.	17.778
AMSTER Sp. z o.o.	30.059
PZO Investment S.A.	2.126.
Razem	53.109

15. Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Emitenta.

Polityka w zakresie kierunków rozwoju Emitenta przedstawiona jest w pkt 6 Sprawozdania.

16. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym.

Fundusz zawarł umowy zobowiązujące do odkupu akcji własnych od spółek zależnych. Umowy te zostały dokładniej opisane w punkcie 8 dotyczącym nabycia akcji własnych emitenta. Umowa niezrealizowana na dzień bilansowy (z PZO Investment S.A.) stanowiła zobowiązanie pozabilansowe. Do dnia publikacji raportu wszystkie umowy zostały zrealizowane.

Poza opisanymi powyżej umowami, Fundusz nie posiada żadnych istotnych pozycji pozabilansowych.

17. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

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
PZO Investment S.A.	28-kwi-2006	5 785 518	27,10%
Stradom S.A.	26-maj-2006	1 327 738	6,22%
Foxone Sp. z o.o.	28-kwi-2006	664 892	3,12%
PZO Nieruchomości S.A.	28-kwi-2006	450 806	2,11%

Opis realizacji poszczególnych omów przedstawiono w punkcie 8 powyżej. Wszystkie transakcje dotyczące nabycia akcji własnych były transakcjami z podmiotami powiązanymi.

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.

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku nie wystąpiły żadne transakcje pomiędzy Funduszem, a osobami związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu i organów nadzorczych Funduszu, jednostek w których Fundusz posiada udziały wiodące jednostek, zależnych od Funduszu i z nim stowarzyszonych.

18. Udzielone pożyczki i emisje dłużnych papierów wartościowych.

W roku 2006 Fundusz udzielał pożyczek jedynie w ramach Grupy Kapitałowej. Opis udzielonych pożyczek przedstawiono w punkcie 17 powyżej.

W roku 2006 Fundusz nie emitował dłużnych papierów wartościowych.

19. 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.

20. Czynniki nietypowe

W roku 2006 nie wystąpiły czynniki nietypowe, mające istotny wpływ na wynik finansowy Funduszu.

21. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok

Fundusz nie publikował prognoz wyników finansowych na rok 2006.

22. Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

Na dzień bilansowy Fundusz posiadał zobowiązania jedynie w ramach Grupy Kapitałowej. Rozliczenie zobowiązań jest elementem procesu restrukturyzacji Grupy Kapitałowej. W ocenie zarządu zobowiązania Funduszu nie stwarzają ryzyka zagrożenia płynności finansowej Zachodniego NFI.

23. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową

W dniu 17 października 2006 r. zawarto umowę o zarządzanie (Umowę Holdingu) ze spółkami z grupy kapitałowej Funduszu. 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.

Na wniosek Supernova Capital (akcjonariusza Funduszu) w porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 16 lipca 2007 r. umieszczono punkt dotyczący zawarcia przez Fundusz umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu.

Poza powyższym Fundusz nie planuje dodatkowych zmian w zasadach zarządzania

24. Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. umowy tego typu pomiędzy Funduszem a osobami Zarządzającymi nie były zawierane.

25. Łączna liczba i wartości nominalne wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Na dzień bilansowy 26 687 akcji Funduszu posiadał Przewodniczący Rady Nadzorczej, Pan Maciej Zientara (poprzez spółkę zależną).

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami na dzień 31 grudnia 2006 r. pozostałe osoby zarządzające Funduszem nie posiadały żadnych akcji Funduszu ani uprawnień do nich.

26. Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Fundusz zawarł umowy zobowiązujące do odkupu akcji własnych od spółek zależnych. Umowy te zostały dokładniej opisane w punkcie 8 dotyczącym nabycia akcji własnych emitenta. Do dnia publikacji raportu wszystkie umowy zostały zrealizowane.

27. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień

Nie występują.

28. Informację o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Fundusz nie posiada programu akcji pracowniczych.

29. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta

Nie występują.

30. Oświadczenia Zarządu

Zarząd Funduszu oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania jednostkowego sprawozdania finansowego Funduszu za 2006 rok obrotowy został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Według najlepszej wiedzy Zarządu Funduszu, jednostkowe sprawozdanie finansowe Funduszu za 2006 rok obrotowy oraz prezentowane dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości odzwierciedlają one w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Zarząd Funduszu oświadcza, że roczne Sprawozdanie z działalności Zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć Spółki oraz jej sytuacji, w tym także opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Marcin Rulnicki

Romuald Grochocki

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

22 czerwca 2007 roku