

List Prezesa Zarządu Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu spółki Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. (Fundusz) przedstawiam Państwu Skonsolidowany Raport Roczny Funduszu za rok 2007, na który składają się: skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2007 oraz opinia i raport biegłego rewidenta, firmy WBS Rachunkowość Consulting Sp. z o.o..

Rok 2007 dla Funduszu to przede wszystkim okres kontynuacji działań restrukturyzacyjnych w Grupie Kapitałowej oraz czas przygotowywania do realizacji projektów inwestycyjnych Funduszu.

W roku 2007 kontynuowane były działania zmierzające do uproszczenia struktury Grupy poprzez likwidację bądź sprzedaż zbędnych spółek i pozostawienie w Grupie wyłącznie podmiotów realizujących projekty nieruchomościowe. W trakcie 2007 roku przeprowadzono kilka połączeń spółek w Grupie Kapitałowej, a także otwarto dwa postępowania likwidacyjne. W efekcie tych działań liczba podmiotów w Grupie zmalała z 13 na koniec 2006 roku do 10 na dzień 31 grudnia 2007, a w ciągu 2008 roku powinna zmniejszyć się jeszcze o 5 kolejnych spółek, których likwidację już rozpoczęto. Restrukturyzacja operacyjna w Grupie skutkuje również istotnym zmniejszeniem kosztów działania Grupy Kapitałowej – w roku 2007 łączne skonsolidowane koszty operacyjne spadły w stosunku do roku poprzedniego o 2,3 miliona złotych

W ramach prowadzonej restrukturyzacji rozwiązano w roku 2007 kwestię akcji własnych posiadanych przez spółki zależne Funduszu – w styczniu Fundusz odkupił ostatni pakiet akcji własnych w celu ich umorzenia, a w listopadzie, po zakończeniu postępowania konwokacyjnego, zarejestrowano obniżenie kapitału zakładowego Funduszu.

Równolegle z pracami restrukturyzacyjnymi rozpoczęto proces realizacji projektów inwestycyjnych Grupy. W roku 2007 rozpoczęła działalność spółka zależna Funduszu – West Development, w której skoncentrowano kompetencje związane z realizacją projektów developerskich. Pod nadzorem West Development trwały prace koncepcyjne we współpracy z architektami oraz prowadzone były procesy uzyskiwania pozwoleń administracyjnych. Najważniejsze dotychczasowe efekty tych prac to uzyskanie prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektu Praga z Okna oraz otrzymanie prawomocnego pozwolenia na budowę dla części projektu Fabryka PZO. Ponadto w projekcie Fabryka PZO rozpoczęto prace wyburzeniowe oraz przygotowawcze na terenie pierwszego etapu inwestycji.

Efekty prac nad przygotowaniem projektów deweloperskich znalazły odzwierciedlenie we wzroście wartości nieruchomości posiadanych przez Fundusz. Ich wycena w stosunku do roku 2006 wzrosła o 42,4 miliona złotych, co w dużej mierze wpłynęło na wartość skonsolidowanego zysku netto Grupy za rok 2007, który osiągnął poziom 49 milionów złotych. Wartość aktywów netto Grupy Zachodniego NFI wzrosła w roku 2007 o ponad 44 miliony złotych i osiągnęła wartość 250 milionów złotych.

Prace przygotowawcze dla projektów inwestycyjnych, podobnie jak koszty związane z procesem restrukturyzacji, finansowane były przez Fundusz przede wszystkim ze środków pozyskanych z nowej emisji akcji serii B, które zostały dopuszczone do obrotu publicznego w dniu 30 marca 2007 roku oraz z przychodów ze sprzedaży działki u zbiegu ulic Hożej i Mokotowskiej, którą sfinalizowano 27 kwietnia 2007 roku.

Plany strategiczne Grupy Zachodniego NFI na rok 2008 koncentrują się wokół przygotowania i realizacji projektów deweloperskich posiadanych przez Fundusz, a także na poszukiwaniu nowych możliwości inwestycyjnych. Fundusz zamierza ponadto kontynuować działalność polegającą na wynajmie powierzchni. Fundusz będzie wykorzystywał swoje doświadczenie w zarządzaniu powierzchniami komercyjnymi w projektach inwestycyjnych pozyskiwanych na rynku oraz poprzez

nowe projekty deweloperskie, o które zostanie rozbudowany portfel projektów Funduszu. Rok 2008 powinien przynieść także zakończenie procesu restrukturyzacji oraz osiągnięcie docelowej struktury organizacyjnej Grupy Zachodniego NFI.

W imieniu Zarządu Funduszu pragnę podziękować wszystkim akcjonariuszom Funduszu za okazane do tej pory zaufanie.

Z wyrazami szacunku,

Rafał Mateusiak
Prezes Zarządu
Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.