

PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OCTAVA SA

Półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Funduszu za I półrocze 2009 roku zostało przygotowane wg Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej numer 34. Walutą funkcjonalną sporządzonego Raportu jest euro, natomiast walutą prezentacji jest PLN z zastosowaniem zaokrągleń do tysiąca złotych.

WPROWADZENIE

W pierwszym półroczu 2009 roku tempo wzrostu polskiego PKB wynosiło ok. 1%. Wzrost bezrobocia i znikomy realny wzrost poziomu wynagrodzeń miały wpływ na spadek siły nabywczej konsumentów. Z drugiej strony, ubiegłoroczne obniżenie składki ZUS oraz tegoroczne obniżenie podatków mogło mieć łagodzący wpływ na ostrożność w wydawaniu środków na konsumpcję. Choć wg GUS w pierwszym półroczu sprzedaż detaliczna wzrosła o ok. 10% (rdr), to dosyć bezpiecznie można przyjąć, że przyrost ten był w znaczącym stopniu spowodowany przecenami jakie masowo wprowadzali detaliści działający na rynku.

Niższe marże na sprzedaży oraz spadek wartości złotówki wobec euro i dolara przyczyniły się do powstania problemów finansowych w wielu firmach działających w branży detalicznej. Skutkiem tego była rosnąca w pierwszej połowie roku presja ze strony najemców na czasowe bądź bezterminowe obniżanie stawek czynszu. Kłopoty niektórych najemców działających w Polsce doprowadziły do ogłoszenia przez nich upadłości.

Reakcją na rosnące oczekiwania ze strony najemców na zmniejszenie stawek były aktywne działania zespołu zarządzającego centrum handlowym Magnolia Park w obszarze wymiany najemców i wspólnych z najemcami akcji marketingowo-promocyjnych. W wyjątkowych sytuacjach, szczególnie w odniesieniu do strategicznych najemców centrum, spółka rozważała modyfikacje umów najmu, polegające na udzieleniu ograniczonego w czasie rabatu w cenie najmu w zamian za skrócenie czasu spłaty należności lub np. wydłużenie czasu trwania umów najmu.

Obecna sytuacja na rynkach międzynarodowych i w Polsce miała także wpływ na rynek deweloperski. Na rynku można było zaobserwować utrzymującą się ostrożność banków przy rozpatrywaniu wniosków kredytowych, bardzo wysokie marże kredytowe, niewielki spadek cen oraz istotnie spadające ceny wykonawstwa. Jednocześnie, spadek aktywności gospodarczej wprowadził dużą skalę niepewności w założeniach biznesplanów dla poszczególnych projektów, szczególnie w odniesieniu do założeń sprzedaży lub najmu budowanych powierzchni.

W pierwszym półroczu Fundusz kontynuował prace przygotowawcze obejmujące projekt centrum handlowego w Wałbrzychu oraz rozbudowę Magnolii Park we Wrocławiu. Spółka celowa podpisała z bankiem term sheet na finansowanie projektu w Wałbrzychu. Przygotowywana jest nowa dokumentacja pozwoleniowa na rozbudowę centrum we Wrocławiu. W odniesieniu do terenów w Konstancinie, Fundusz kontynuował rozmowy z przedstawicielami gminy i zgłaszał uwagi do opracowywanych przez gminę planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny kontrolowane przez Octavę.

O wartości aktywów Grupy Octava stanowi przede wszystkim wartość centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu oraz potencjał rozwojowy terenów we Wrocławiu, Wałbrzychu i Konstancinie, traktowanych

przez Fundusz jako istotny zasób gruntowy (o potencjale budowy ponad 300 tys. metrów kwadratowych sprzedawalnej powierzchni).

W chwili obecnej Grupa Octava posiada środki gotówkowe pozwalające na dokonanie kilku średniej wielkości inwestycji deweloperskich. Środki te Fundusz planuje wykorzystać na dokonanie inwestycji na posiadanych terenach lub inwestycji w nowe projekty. Zgodnie z dotychczasową praktyką i doświadczeniami podstawowym kryterium dokonywania inwestycji w Grupie pozostaje uzyskanie wysokiej i relatywnie bezpiecznej stopy rocznego zwrotu z zainwestowanego kapitału, indywidualnie na każdym projekcie. Realizacja takiej strategii wymusza agresywne podejście do wyceny nabywanych aktywów i ostrożne przygotowanie każdego projektu deweloperskiego.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

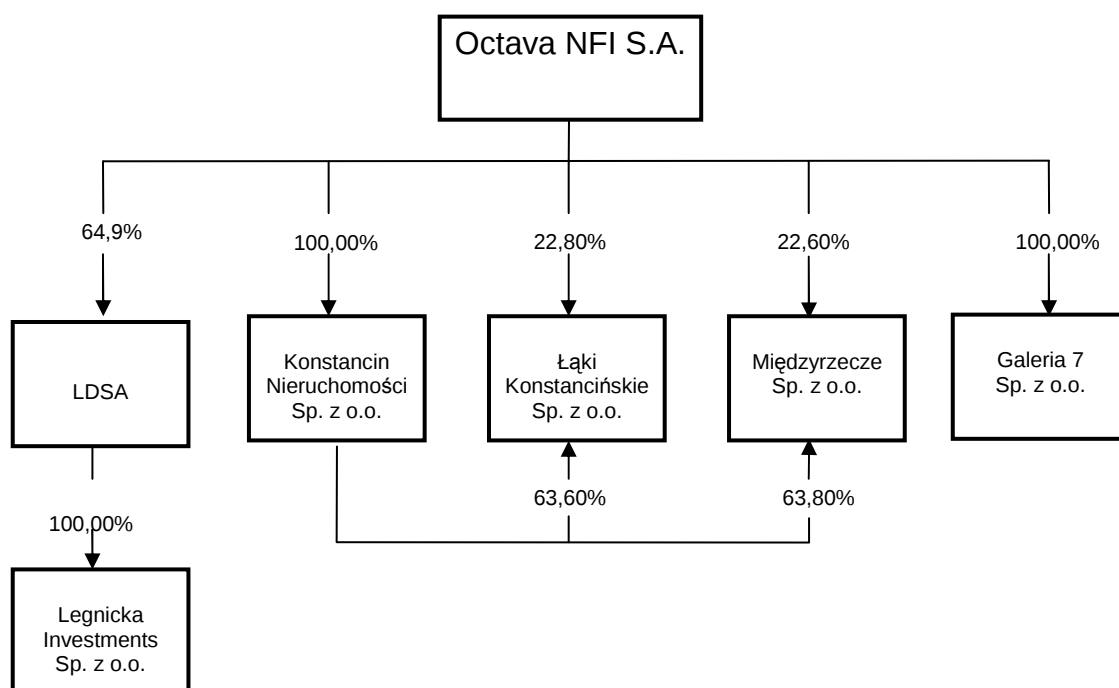
W skład Grupy Kapitałowej Octava („Grupa”) wchodzi Octava NFI S.A. oraz spółki zależne, w szczególności spółki powołane w celu wdrażania projektów deweloperskich.

Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest realizacja projektów nieruchomościowych. Podmiotem dominującym wobec Octava NFI S.A. jest grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P.

W skład Grupy Kapitałowej Octava wchodzi następujące spółki zależne od OCTAVA NFI S.A.:

- Legnicka Development S.A. (LDSA)
- Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.
- Międzyrzecze Sp. z o.o.
- Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.
- Galeria7 Sp. z o.o.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO*:



*Struktura Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2009 roku znajduje się w części finansowej Sprawozdania za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku.

Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Octava prowadzą, bądź będą prowadziły w przyszłości projekty deweloperskie na posiadanych nieruchomościach:

- **Legnicka Development SA** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 24 ha gruntu przy ulicy Legnickiej we Wrocławiu. Na tej nieruchomości Spółka zbudowała i prowadzi galerię handlową Magnolia Park o powierzchni najmu ok. 65 tys. metrów kwadratowych. Większość terenu wokół centrum handlowego wykorzystywana jest obecnie, jako parking naziemny. Na dzień dzisiejszy około 3 ha terenu może być zagospodarowane bez naruszania istniejących parkingów. Cały teren otaczający galerię handlową objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego, pozwalającym na wybudowanie pomiędzy 200 tys. i 470 tys. metrów kwadratowych powierzchni handlowej, biurowej, hotelowej i mieszkaniowej. Spółka Legnicka Investments Sp. z o.o. [LI] powstała w celu przygotowania projektu dalszego zagospodarowania terenów należących do LDSA.
- **Galeria7 Sp. z o.o.** posiada ponad 3,1 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Na posiadanej działce Spółka planuje wybudować centrum handlowo – rozrywkowe. Zgodnie z uchwalonym w czerwcu 2008 roku planem zagospodarowania przestrzennego na terenie tym możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudowa mieszkaniowa. W chwili obecnej szacowana wielkość projektowanej powierzchni handlowej wynosi ponad 40 tys. metrów kwadratowych.
- **Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W tej chwili brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, zaś studium pozwala na uchwalenie planu dopuszczającego zabudowę w minimalnym zakresie.
- **Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W tej chwili brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, zaś studium pozwala na uchwalenie planu dopuszczającego zabudowę w minimalnym zakresie.
- **Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.** posiada wyłącznie gotówkę i udziały w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz Międzyrzecze Sp. z o.o.

DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Prace Grupy koncentrowały się na przygotowaniu projektu rozbudowy Galerii Magnolia Park we Wrocławiu, oraz projektu budowy galerii handlowej w Wałbrzychu. Prowadzono prace nad komercjalizacją planowanego centrum w Wałbrzychu oraz rozbudowy Magnolii Park we Wrocławiu.

W pierwszym półroczu, Grupa uzyskała pozwolenie na budowę galerii handlowej w Wałbrzychu, istotnie zmodyfikowała przyjęte rozwiązania projektowe i budżet projektu oraz uzgodniła z bankiem wstępne warunki finansowania projektu.

W odniesieniu do projektu rozbudowy Magnolii Park we Wrocławiu, w pierwszym półroczu Fundusz wstrzymał pracę nad budową parkingów piętrowych i znacząco zmienił plany rozbudowy powierzchni handlowej. Opracowano szczegółowy budżet wdrożenia nowej koncepcji rozbudowy i rozpoczęto prace nad dokumentacją pozwoleniową. Rozpoczęto także negocjacje z najemcami zainteresowanymi podpisaniem umów najmu w rozbudowanej powierzchni Galerii. W chwili obecnej, Fundusz planuje budowę w pierwszym etapie rozbudowy od 15 tys. do 22 tys. m² powierzchni handlowej. Ponadto opracowane zostały projekty planów budowy dwóch budynków biurowych oraz hotelu. Trwają prace nad wyborem operatora hotelu oraz analizą popytu na powierzchnie biurowe we Wrocławiu.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego Octava NFI S.A. dokonała sprzedaży na rzecz LDSA, 100% udziałów spółki Legnicka Investments Sp. z o.o., która stanowi wehikuł inwestycyjny dla nowych projektów na terenach we Wrocławiu, kontrolowanych przez Grupę.

Fundusz angażował się w rozmowy i konsultacje z gminą Konstancin w sprawie przygotowania projektów planów zagospodarowania centrum miasta Konstancin. Zakres obecnie opracowywanych planów obejmujących tereny kontrolowane przez Fundusz uwarunkowany jest zapisami studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w znaczącym stopniu ogranicza zakres dopuszczalnej zabudowy. Gmina rozpoczęła prace nad zmianą zapisów w studium, jednak Fundusz nie dysponuje informacjami dotyczącymi terminów konsultacji i harmonogramu uchwalenia nowego tekstu studium.

PODSTAWOWE ELEMENTY BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT WPŁYWAJĄCE NA SYTUACJĘ GRUPY KAPITAŁOWEJ I SPÓŁKI

Jednym z elementów zarządzania portfelem Funduszu jest utrzymanie stosunkowo prostej i przejrzystej struktury bilansu Grupy. W tym celu poniżej przedstawiamy wyjaśnienia niektórych pozycji bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

■ WYJAŚNIENIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI BILANSU

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec I półrocza 2009 roku wynosiły 1.279,7 mln zł (286,3 mln euro), zaś aktywa netto 659,6 mln zł (147,6 mln euro). Poniższa tabela ilustruje udział poszczególnych spółek portfelowych w aktywach Grupy:

Udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie (stan na dzień 30 czerwca 2009r.)

Aktywa	Wartość aktywa (100%) [mln PLN]
LDSA - aktywa razem	1.184,6
Galeria 7 – aktywa razem	24,2
Legnicka Investments – aktywa razem	13,2
Spółki konstancińskie – aktywa razem	20,1
Octava NFI SA – aktywa razem	37,6
<i>w tym gotówka i ekwiwalenty w Octava NFI SA</i>	<i>34,1</i>
RAZEM	1.279,7

Podstawowe elementy pasywów Grupy Octava

Pasywa	[mln PLN]
Kredyt bankowy	475,7
Odroczone zobowiązanie podatkowe	119,5
Inne zobowiązania	24,9

Kapitał własny	659,6
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu	458,2
w tym różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej euro na zł	66,0
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom mniejszościowym	201,4
Razem	1.279,7

Podstawowym elementem zobowiązań Grupy jest kredyt inwestycyjny zaciągnięty przez LDSA na okres 10 lat (kredyt zapada we wrześniu 2018 roku). W kwietniu br. LDSA dokonała wypłaty drugiej transzy kredytu w wysokości 30 mln euro. Na dzień 30 czerwca 2009 roku wykorzystano łącznie ok. 108 mln euro z kredytu. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec czerwca 2009 roku wynosił 458,2 mln zł. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję wynosił 3,64 zł czyli spadł o 2,9% w stosunku do stanu na koniec I kwartału 2009 r. Główną przyczyną tego spadku było umocnienie się złotówki w ciągu drugiego kwartału 2009 r. Wyrażone w euro aktywa netto na akcję przypisane akcjonariuszom Funduszu nie zmieniły się w stosunku do stanu na 31 grudnia 2008 r.

▪ WERYFIKACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZ NIEZALEŻNEGO RZECZOZNAWCĘ

Zgodnie z prowadzoną polityką Fundusz cyklicznie zleca wycenę portfela nieruchomościowego Grupy. Na dzień 31 grudnia 2008 roku niezależny rzeczoznawca majątkowy Savills Sp. z o.o. wycenił portfel nieruchomościowy Funduszu na kwotę 266,5 mln euro. Przyjmując bardziej konserwatywne i ostrożne założenia, zarząd Funduszu przyjął w sprawozdaniu finansowym na koniec ubiegłego roku wartość wyceny w kwocie 229,2 mln euro. W I półroczu 2009 roku, szacunkowa wartość portfela w euro nie uległa zmianie.

▪ WYJAŚNIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Na koniec II kwartału 2009 roku Grupa Kapitałowa Octava zanotowała zysk netto w kwocie 14,7 mln zł. Zysk netto przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec II kwartału 2009 roku wyniósł 9,1 mln zł.

Przychody i koszty z tytułu najmu powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu kształtowały się w II kwartale 2009 roku zgodnie z założeniami. Przychody netto z działalności operacyjnej centrum handlowego wyniosły w pierwszym półroczu ok. 33,7 mln zł.

Na wysokość pozostałych kosztów operacyjnych złożyły się rezerwy na nieterminowe należności, oraz naprawy usterek w CH Magnolia Park.

Głównym składnikiem kosztów finansowych były koszty obsługi kredytu zaciągniętego przez LDSA.

Żadna ze spółek Grupy nie zawierała kontraktów, których celem byłoby zabezpieczenie ryzyka kursowego związanego z prowadzoną działalnością. LDSA, główna inwestycja portfelowa Funduszu funkcjonuje w oparciu o przychody zindeksowane do euro oraz posiada zobowiązania i większość kosztów także w tej walucie.

▪ WYJAŚNIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ PŁYNNOŚĆ FINANSOWA GRUPY

W I półroczu 2009 roku przepływy finansowe Grupy netto z tytułu działalności operacyjnej wyniosły 34,7 mln zł. Najważniejszym źródłem wpływów było wynajmowanie powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu. Z tego tytułu Grupa odnotowała w roku 2009 wpływy w wysokości 54,5 mln zł.

Głównym składnikiem pozostałych przepływów z działalności operacyjnej były wydatki na funkcjonowanie centrum handlowego Magnolia Park w Wrocławiu, które wyniosły w ok. 18,3 mln zł brutto. Duże znaczenie dla wysokości wpływów związanych z funkcjonowaniem centrum handlowego miało zapłacenie w marcu 2009 rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste. Na pozostałe przepływy z działalności operacyjnej składają się m.in. koszty korporacyjne.

Ponadto w okresie sprawozdawczym poniesiono wydatki w kwocie ok. 5 mln zł na przygotowanie rozbudowy CH Magnolia Park we Wrocławiu oraz realizację centrum handlowego w Wałbrzychu.

W II kwartale 2009 roku LDSA wpłaciła kwotę 125,4 mln zł (30 mln euro) z dostępnej linii kredytowej.

Płynność finansowa Grupy jest wysoka i nie stanowi obszaru zagrożenia.

Na 30 czerwca 2009 roku środki pieniężne i dłużne instrumenty finansowe należące do Grupy opiewały na kwotę 192,5 mln zł. Ponadto LDSA posiada dostęp do kredytu inwestycyjnego.

Płynność finansowa Grupy (stan na dzień 30 czerwca 2009 r.)

Kategoria	Wartość [mln zł]
Gotówka i ekwiwalenty w spółkach Grupy	192,5
Razem	192,5

▪ **KOMENTARZ DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OCTAVY:**

Aktywa Octavy na koniec II kwartału 2009 roku wyniosły 140,3 mln zł, natomiast aktywa netto wyniosły 140,2 mln zł. W stosunku do końca I kwartału 2009 suma bilansowa Funduszu zmieniła się nieznaczająco.

W I półroczu br. Fundusz zanotował stratę netto w kwocie 0,9 mln zł. Przychody osiągnięto z lokat bankowych oraz z tytułu inwestycji w papiery komercyjne (0,9 mln zł). Głównym składnikiem kosztów były koszty wynagrodzeń (0,7 mln zł) oraz koszty administracyjne (0,7 mln zł).

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

Do istotnych wydarzeń, które wystąpiły po dacie bilansu należy zaliczyć podpisanie przez Galeria 7, w dniu 24 lipca br., dokumentu określającego wstępne warunki umowy kredytowej. Spółka prowadzi negocjacje z bankiem, mające na celu zawarcie umowy na sfinansowanie projektu budowy centrum handlowo-rozrywkowego Magnolia Park Wałbrzych.

W lipcu dokonano również, podwyższenia kapitału zakładowego w spółce Galeria 7 do kwoty 14.201.200 zł, poprzez utworzenie 1.000 nowych udziałów objętych przez Fundusz po cenie 2.500 zł każdy. Dokapitalizowanie spółki ma umożliwić dalsze prowadzenie prac pre-developerskich dotyczących tego projektu

Zgodnie z wcześniej poczynionymi założeniami, w lipcu Fundusz zbył wszystkie posiadane udziały w Legnicka Investments Sp. z o.o. na rzecz Legnicka Development SA. Transakcja została zawarta na warunkach rynkowych, a jej wartość nie przekroczyła 10% wartości kapitałów własnych Funduszu.

Ponadto, w lipcu odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, na którym zatwierdzono sprawozdania finansowe Funduszu i Grupy Kapitałowej Octava za rok obrotowy 2008 oraz udzielono

absolutorium Zarządowi Funduszu i Członkom Rady Nadzorczej z wykonywania przez nich obowiązków w 2008 roku.

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

Nie publikowano prognoz wyników.

SKŁAD AKCJONARIATU FUNDUSZU

W oparciu o informacje przekazane do Funduszu na podstawie artykułu 69 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku, akcjonariuszami posiadającymi, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu byli:

1. Stan na 15 maja 2009 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: <i>-Manchester Securities Corporation Ltd</i> <i>-Senato Holdings Limited</i> <i>-NIF Fund Investments (Cyprus) Limited</i>	73.024.466	58,03%
Mermaid (Octava) Limited (wcześniej Deactiva Limited):	12.571.282	9,99%
PZU Życie SA	6.178.522	4,91%

*Na podstawie zawiadomienia otrzymanego przez Fundusz w dniu 13.02.2009 r. od PZU Życie SA o zbyciu 204.712 akcji, w wyniku czego PZU Życie SA posiada 6.178.522 akcje Funduszu, co stanowi 4,91 % ogólnej liczby akcji.

2. Stan na 31 sierpnia 2009 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: <i>-Manchester Securities Corporation Ltd</i> <i>-Senato Holdings Limited</i>	73.672.459*	58,54%

-NIF Fund Investments (Cyprus) Limited

PZU SA oraz PZU Życie SA:	4.715.799**	3,75%*
----------------------------------	--------------------	---------------

**Zgodnie ze świadectwami depozytowymi złożonymi przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem zwołanym na dzień 22.07.2009 r. Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład, zarejestrowała łącznie 73.672.459 akcji, co stanowiło 58,54% w ogólnej liczbie głosów.*

***Na podstawie zawiadomienia otrzymanego przez Fundusz w dniu 17.08.2009 r. o zbyciu 1.835.022 akcji, w wyniku czego PZU SA i PZU Życie SA posiadają łącznie 4.715.799 akcje Funduszu, co stanowi 3,75% udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.*

3. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania raportu za I kwartał.

Stan na dzień	Akcjonariusz	Liczba głosów i akcji na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ
15.05.2009	Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład	73.024.466	58,03%
31.08.2009		73.672.459	58,54%
15.05.2009	Mermaid (Octava) Limited:*	12.571.282	9,99%
31.08.2009		0	0,00%
15.05.2009	PZU Życie SA	6.178.522	4,91%
31.08.2009	PZU SA oraz PZU Życie SA:**	4.715.799**	3,75%*

**W dniu 18 czerwca br. Fundusz otrzymał zawiadomienie od Mermaid (Octava) Limited („Spółka”) o zbyciu, w dniu 17 czerwca br., wszystkich, należących do Spółki akcji Funduszu.*

*** Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Fundusz w dniu 17.08.2009 r. o zbyciu 1.835.022 akcji, w wyniku czego PZU SA i PZU Życie SA posiadają łącznie 4.715.799 akcje Funduszu, co stanowi 3,75% udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.*

INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY, EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie objętym sprawozdaniem podmioty wchodzące w skład Grupy nie emitowały papierów wartościowych.

ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI FUNDUSZU PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE FUNDUSZ

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami na dzień przekazania raportu za I półrocze 2009 roku stan posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające, nadzorujące przedstawia się następująco:

- Członek Zarządu nie posiada akcji Funduszu;
- Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Funduszu ;

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami na dzień przekazania raportu za I kwartał 2009 roku stan posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające, nadzorujące przedstawiał się następująco:

- Członek Zarządu nie posiadał akcji Funduszu.

- Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadali akcji Funduszu.

W okresie pomiędzy dniem przekazania raportu za I kwartał 2009 r. a dniem przekazania raportu za I półrocze 2009 r. Fundusz nie otrzymał informacji o zmianie stanu posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające, nadzorujące lub blisko związane z osobami zarządzającymi bądź nadzorującymi.

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

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

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ FUNDUSZ LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W I półroczu 2009 r. Fundusz nie zawarł transakcji z podmiotami powiązanymi, które były istotne i zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

INFORMACJA O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI

W związku z decyzją administracyjną nakładającą na LDSA karę za niedozwolone usunięcie drzew, w dniu 22 kwietnia br. Octava zawarła z LDSA oraz Bankami Finansującymi umowę gwarancji, na mocy której Fundusz zobowiązał się do zapłaty różnicy pomiędzy kwotą kary a kwotą środków zgromadzonych na ten cel przez LDSA, jeżeli spółka nie wykona powyższego zobowiązania. Kwota gwarancji nie może przekroczyć 2 mln zł. Następnie decyzja nakładająca karę została uchylona w całości przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze i przekazana do ponownego rozpatrzenia.

Ponadto, w dniu 24 kwietnia br. LDSA oraz LI, zawarły umowy związane z rozbudową Magnolia Park we Wrocławiu poprzez powiększenie części handlowej centrum handlowo-rozrywkowego oraz budowę budynku biurowego i biurowo-hotelowego. Zgodnie z Umowami, LI wykonywać będzie usługi polegające na przygotowaniu wyżej opisanych inwestycji we własnym imieniu i przeniesie na LDSA rezultat tych usług. Dodatkowo, Umowy zawierają oświadczenie Funduszu o przystąpieniu do długu LDSA. Na mocy Umów, Fundusz przystąpił do długu LDSA w zakresie obowiązku przejęcia od LI praw i obowiązków wynikających z realizacji Umów, w przypadku niewyrażenia przez banki finansujące LDSA zgody na przejęcie praw i obowiązków wynikających z wykonania tychże Umów przez LDSA. Zobowiązanie Funduszu, na podstawie powyższych umów, nie może przekroczyć, 17,1 mln zł.

INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

W dniu 20 marca 2009 roku, na podstawie zawartej przez Fundusz umowy, dokonano nieodpłatnego przeniesienia 323.206 akcji imiennych Legnicka Development S.A. na rzecz spółki Legnicka Holding BV z siedzibą w Luchthaven Schipol w Holandii. Akcje stanowią 5,5% kapitału zakładowego LDSA. Transakcja ta została zawarta w wykonaniu umowy akcjonariuszy LDSA z dnia 16 grudnia 2005 r. na mocy, której LHBV przysługiwało prawo do nieodpłatnego otrzymania od Funduszu do 5,5% akcji LDSA. Prawo to stanowiło element wynagrodzenia za doprowadzenie do otwarcia centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu i osiągnięcia określonego poziomu przychodów netto z najmu powierzchni handlowej.

Efekt zbycia przez Fundusz akcji LDSA na rzecz Legnicka Holding BV został już ujęty w sprawozdaniach finansowych Grupy dotyczących poprzednich okresów sprawozdawczych.

CZYNNIKI, KTÓRE W OCENIE FUNDUSZU BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGANE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE NASTĘPNEGO PÓŁROCZA

Podstawowe czynniki ryzyka, jakie będą miały wpływ na wyniki funduszu w okresie następnego półrocza oraz całego roku związane są głównie ze zjawiskami zewnętrznymi jakie mają obecnie miejsce w gospodarce i obejmują:

- ryzyka związane z bieżącą działalnością centrum handlowego we Wrocławiu:
 - ryzyka recesji i spadku sprzedaży detalicznej mogą spowodować pogorszenie sytuacji finansowej najemców, w rezultacie prowadząc do rozwiązywania umów najmu i spadku przychodów netto z najmu;
 - wahania kursu euro mogą wpływać negatywnie na zdolność najemców do pokrywania zobowiązań z tytułu umów najmu i prowadzić do wzrostu presji z ich strony do obniżenia stawek czynszu;
 - wysokie koszty finansowania na rynku międzybankowym może powodować bardziej restrykcyjne i ostrożne wykonywanie umów kredytowych przez banki oraz wzrost kosztów długu;
- ryzyka związane z działalnością deweloperską:
 - spowolnienie gospodarcze oraz ograniczenie akcji kredytowej przez banki może spowodować zaostrenie warunków pozyskiwania finansowania na nowe projekty deweloperskie;
 - spowolnienie gospodarcze może wpływać negatywnie na możliwość skomercjalizowania na atrakcyjnych warunkach przygotowanych do budowy projektów;
 - ryzyko dotyczące daty i warunków rozpoczęcia realizacji zabudowy terenów przylegających do centrum handlowego Magnolia Park oraz nieruchomości w Wałbrzychu.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 31 sierpnia 2009 roku