



Do Akcjonariuszy
Grupy Kapitałowej
Narodowego Funduszu Inwestycyjnego OCTAVA SA

Warszawa, 16 marca 2010 r.

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava Spółka Akcyjna (Octava, Fundusz) przedkładam Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe wraz z Raportem i opinią biegłego rewidenta oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w 2009 roku.

W 2009r. utrzymywała się trudna sytuacja ekonomiczna na rynkach deweloperskim i nieruchomościowym. Jej konsekwencją był niski poziom działalności deweloperskiej i dalszy spadek wycen produktów nieruchomościowych.

W Sprawozdaniu Zarządu z działalności przedstawiamy Państwu roczną wycenę głównych składowych portfela inwestycyjnego Grupy Octava, dokonaną z uwzględnieniem wycen sporządzonych przez niezależnego rzeczoznawcę.

W związku z sytuacją rynkową, wartość głównego aktywa Grupy, Galerii Magnolia Park, została wyceniona na poziomie o 13% niższym niż na koniec 2008 r. (na podstawie wartości w PLN). Po ostrożnym uwzględnieniu wyceny dostępnych pod rozbudowę terenów przyległych do galerii handlowej we Wrocławiu łączna wartość aktywów netto spółki Legnicka Development S.A. uległa obniżeniu o kwotę 86 mln zł (16%). Skonsolidowane aktywa netto przypisane akcjonariuszom Funduszu wyniosły na koniec 2009r. 367,1 mln zł i wynoszą 2,92 zł na jedną akcję.

Choć w wyniku przeszacowania aktywów kapitały własne Grupy uległy znaczącemu obniżeniu w stosunku do wyników na koniec 2008r. (o 0,70 zł na akcję) to fundamentalnie Grupa Octava pozostaje stabilna, generuje dodatnie przepływy gotówkowe z działalności operacyjnej i utrzymuje wysoki stopień płynności.

Zarząd Funduszu zamierza poświęcić obecny okres utrzymującej się dekonjunktury gospodarczej na przygotowanie posiadanych projektów portfelowych do wdrożenia oraz na poszukiwania nowych atrakcyjnych cenowo inwestycji o dużym potencjale.



Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu