



Do Akcjonariuszy
Grupy Kapitałowej
Narodowego Funduszu Inwestycyjnego OCTAVA S.A.

Warszawa, 15 marca 2011 roku

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 2010 roku.

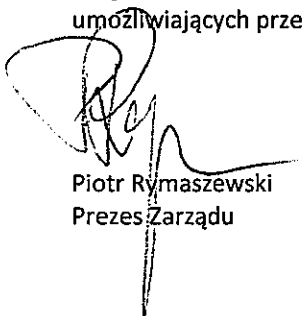
Rok 2010 był rokiem stagnacji na rynku nieruchomościowym, mimo że pod jego koniec nastąpiło ożywienie w różnych jego segmentach (np. mieszkaniowym) i w regionach geograficznych.

W Sprawozdaniu Zarządu z działalności przedstawiamy Państwu podsumowanie działalności Octawy w ubiegłym roku i doroczną wycenę głównych składowych portfela inwestycyjnego Grupy Octava, dokonaną z uwzględnieniem wycen sporządzonych przez niezależnego rzeczoznawcę.

Na koniec 2010, z wyjątkiem częściowego przeszacowania w dół wartości inwestycji w Wałbrzychu, nie nastąpiły istotne zmiany w wycenie portfela aktywów. Na 31 grudnia 2010 roku wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu nieznacznie wzrosła w stosunku do roku 2009 i wyniosła 375,6m złotych (2,98 zł. na akcję).

W ubiegłym roku Fundusz koncentrował się na ochronie wartości Legnicka Development S.A. poprzez poprawę jakości zarządzania nieruchomością, poprawę pozycjonowania centrum handlowego, wprowadzenie nowej kampanii marketingowej oraz przygotowanie projektu powiększenia centrum o prawie 20%. Projekty te zostają wdrożone w pierwszej połowie 2011 roku i zdaniem zarządu będą miały pozytywny wpływ na wycenę głównego aktywa spółki jakim jest Magnolia Park.

Na początku 2011 roku zarząd podjął decyzję o podjęciu rozmów z inwestorami potencjalnie zainteresowanymi nabyciem centrum. W przypadku gdy w wyniku rozmów Fundusz otrzyma atrakcyjną ofertę zakupu aktywa i podejmie decyzję o jego sprzedaży, władze spółki będą musiały rozważyć strategię dalszego działania Octawy. Od początku powstania Funduszu (w połowie lat 90-tych) publicznie deklarowaną strategią zarządu była realizacja wartości jego aktywów i dystrybucja tej wartości wśród akcjonariuszy. Octava była pierwszą spółką na GPW, która zaproponowała akcjonariuszom dystrybucję wartości w drodze umorzenia. W latach 2001 i 2004 Fundusz przeprowadził dwa umorzenia na łączną kwotę ponad 221 mln złotych. Zgodnie z tą samą filozofią i dotychczasową strategią, w przypadku zrealizowania wartości ze sprzedaży znaczącego aktywa jakim jest centrum handlowe Magnolia Park, zarząd zamierza wystąpić do Zgromadzenia Akcjonariuszy z propozycją przyjęcia uchwał umożliwiających przeprowadzenie proporcjonalnej dystrybucji pozyskanych ze sprzedaży środków.



Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu