

**PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OCTAVA SA**

Półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Funduszu za I półrocze 2011 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. W związku ze sprzedażą przez Fundusz akcji Legnicka Development S.A. [„LDSA”], spółki której bilans i przychody były zindeksowane do euro, Fundusz planuje z początkiem 2012 roku przejście na złotówkę jako walutę funkcjonalną.

▪ **WPROWADZENIE**

W pierwszym półroczu 2011 roku sytuacja makroekonomiczna kraju była stabilna. Zarówno według danych makro jak i obserwacji zachowań konsumentów odwiedzających centrum handlowe Magnolia Park nie wystąpiły istotne różnice w poziomie konsumpcji w porównaniu do poprzednich okresów. Fundusz zdołał uruchomić proces znaczącej rozbudowy centrum handlowego, tym samym umacniając jego pozycję na rynku lokalnym i stabilizując wartość.

Umiarkowana stabilność na międzynarodowym i krajowym rynku nieruchomości jaka miała miejsce w drugiej połowie 2010r. oraz w pierwszej połowie b.r. stworzyła sprzyjające warunki do realizacji wartości z posiadanych aktywów nieruchomościowych. W pierwszym półroczu Fundusz wraz ze swoim współinwestorem w tym projekcie (firmą Manchester Securities) zdołał wynegocjować atrakcyjne warunki sprzedaży akcji LDSA, właściciela centrum. Po dacie bilansowej transakcja została zrealizowana, zaś Fundusz otrzymał gotówkę.

Wbrew wcześniejszym intencjom rozbudowy terenów należących do LDSA uznaliśmy, że sprzedaż spółki na tym etapie jest rozwiązaniem lepszym niż długoterminowy projekt polegający na prowadzeniu dalszych inwestycji w zabudowę terenów przyległych do centrum handlowego. W opinii Funduszu niestabilność w strefie euro, niski średniookresowy prognozowany poziom wzrostów w krajach OECD, czy spadek jakości aktywów banków europejskich (w tym inwestycji w papiery wartościowe emitowane przez państwa) mogą skutkować w średnim i długim okresie spadkiem lub stagnacją wartości aktywów nieruchomościowych w całej Europie, w tym w Polsce.

Utrzymująca się niepewność na rynkach finansowych skutkować będzie dalszym ograniczeniem dostępu do atrakcyjnego finansowania dłużnego, głównie z powodu wzrostu ostrożności banków jak i ostrzejszych wymogów dotyczących adekwatności kapitałowej instytucji finansowych. W połączeniu z zauważalnym ograniczeniem zasobów kapitałowych dostępnych dla globalnych i lokalnych funduszy inwestycyjnych istnieje ryzyko ograniczania popytu na aktywa komercyjne, w tym nieruchomościowe.

Perturbacje na rynkach międzynarodowych oraz istniejące, systemowe ograniczenia tempa wzrostu efektywności polskiej gospodarki mogą mieć długotrwały wpływ na dynamikę wzrostu siły nabywczej polskich konsumentów. Jednocześnie w Polsce następuje istotny przyrost powierzchni handlowej, skutkujący wzrostem konkurencji pomiędzy centrami i „lokalizacjami handlowymi”. Z tych dwóch przyczyn można oczekiwać wzrastającej presji na wyniki indywidualnych centrów, a tym samym na ich wycenę fundamentalną.

W opinii władz Funduszu opisane zagrożenia ze strony popytowej jak i podaźowej, w połączeniu z pojawieniem się na przełomie roku potencjalnego zainteresowania inwestorów aktywami LDSA, były

pozytywnym bodźcem do przeprowadzenia procesu sprzedaży centrum handlowego. Jesteśmy przekonani, że decyzja o realizacji wartości w tym momencie była właściwa. Wzrost wartości Funduszu, wbrew dominującym trendom spadkowym wskazuje, że inwestorzy giełdowi podzielają to stanowisko.

Zgodnie z przekazanym stanowiskiem zarządu intencją Funduszu jest przeprowadzenie dystrybucji gotówki, najprawdopodobniej w drodze wezwania do sprzedaży akcji, które w świetle obowiązujących przepisów może się odbyć najwcześniej w pierwszej połowie 2012r.

▪ 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 wartości z projektów nieruchomościowych.

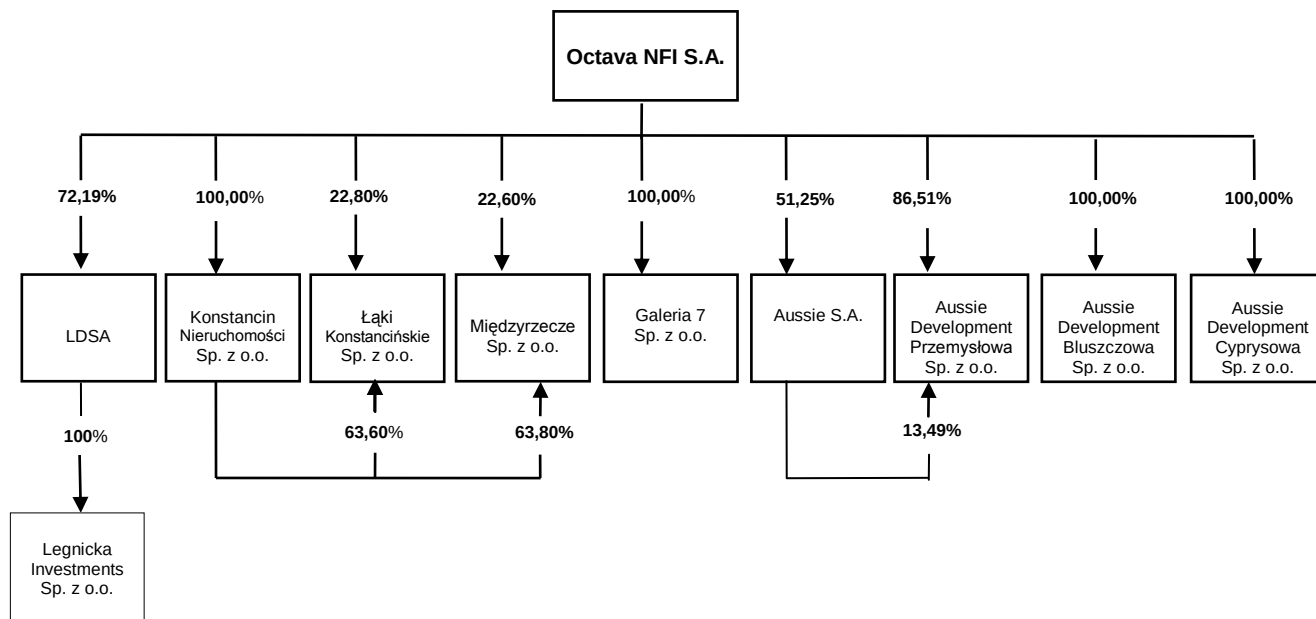
Podmiotem dominującym wobec Octava NFI S.A. jest grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P.

W skład Grupy Kapitałowej Octava na dzień 30.06.2011 wchodziły następujące spółki zależne od OCTAVA NFI S.A.:

- Legnicka Development S.A. *
- Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.
- Międzyrzecze Sp. z o.o.
- Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.
- Galeria7 Sp. z o.o.
- Aussie S.A.
- Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.
- Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.
- Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.

**W dniu 3 sierpnia br. Fundusz zawarł umowę sprzedaży akcji LDSA; przeniesienie własności akcji nastąpiło w dniu 17 sierpnia br. Zatem na dzień przekazania niniejszego raportu Legnicka Development SA i Legnicka Investment Sp. z o.o. (spółka zależna od LDSA) nie są już w portfelu Funduszu.*

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ, NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2011, PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:



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

- **Legnicka Development SA. [LDSA]** 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. Fundusz sprzedał wszystkie posiadane akcje LDSA w dniu 17 sierpnia b.r.
- **Legnicka Investments Sp. z o.o.** powstała w 2008 roku jako spółka córka LDSA w celu przygotowania projektu rozbudowy Centrum Handlowego we Wrocławiu.
- **Galeria7 Sp. z o.o.** posiada ponad 3,1 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Zgodnie z uchwalonym w czerwcu 2008 roku planem zagospodarowania przestrzennego na terenie tym możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudowa mieszkaniowa. Rozważana jest modyfikacja dotychczasowych planów budowy galerii handlowej i wdrożenie projektu o mniejszej skali. Zarząd rozważa także możliwość sprzedaży terenu lub spółki. Ostateczna decyzja w tej sprawie zostanie podjęta do końca bieżącego roku.
- **Aussie S.A.** to spółka, w oparciu o którą Octava wraz z dwoma partnerami zamierza rozwijać działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań.
- **Aussie Development Przemysłowa spółka z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Chełmie.
- **Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie.

- **Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie.
- **Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W chwili obecnej brak jest możliwości zabudowy dla ok. 95% terenu. 29 czerwca br. Rada Gminy Konstancin Jeziorna przyjęła uchwałę dotyczącą planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących tereny spółki. Zgodnie z nowym planem zagospodarowania powstała możliwość zabudowy ok. 1 ha gruntów obiektami o przeznaczeniu handlowo-usługowym. Wstępne szacunki wskazują, że zgodnie z zapisami planu, w zależności od spełnienia licznych innych warunków, spółka będzie mogła wybudować obiekty o łącznej powierzchni użytkowej ok. 10 tys. metrów kwadratowych
- **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 dla większości terenu, 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

W marcu br. Zarząd Funduszu podjął decyzję dot. zamiaru podjęcia negocjacji z ograniczonym kręgiem potencjalnych inwestorów w celu określenia ich zainteresowania nabyciem aktywów bądź akcji lub udziałów spółek zależnych Funduszu, w tym w szczególności akcji LDSA i rozpoczęcia rozmów w tym przedmiocie. W rezultacie, w dniu 3 sierpnia br. Fundusz zawarł umowę sprzedaży, na mocy której Octava NFI S.A. i Manchester Securities Corporation zbyły na rzecz Kasama Investments Sp. z o.o., spółki kontrolowanej przez fundusze Blackstone, 100% akcji LDSA. Zgodnie z umową, wstępna cena za akcje należące do Funduszu wyniosła 109.65 mln euro. Umowa została zrealizowana 17 sierpnia 2011r.

Ponadto, w czerwcu br. Fundusz nabył od MGI Sp. z o.o. 1.625.000 akcji spółki zależnej Aussie S.A., tym samym zwiększył swój udział w kapitale zakładowym spółki do 51,25%.

W lipcu bieżącego roku Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie wybudowanych przez nią mieszkań w Chełmie. Do dnia przekazania niniejszego Raportu Spółka zawarła przedwstępne umowy sprzedaży na 20 mieszkań (z 72 wybudowanych).

Natomiast Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. do dnia przekazania niniejszego Raportu zawarła przedwstępne umowy sprzedaży 27 mieszkań w Lublinie (z 120 w budowie).

▪ 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 30 czerwca 2011 roku wynosiły 1.096,17mln zł, zaś całkowite aktywa netto 521,86 mln zł. Poniższa tabela ilustruje udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie poszczególnych spółek portfelowych w aktywach Grupy, na dzień 30 czerwca b.r., czyli przed transakcją sprzedaży akcji LDSA:

Udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie

Aktywa	Wartość aktywa (100%) [mln PLN]
LDSA - aktywa razem	1.022,65
Galeria 7 – aktywa razem	21,33
Spółki konstancińskie – aktywa razem	15,18
Octava NFI SA – aktywa razem	8,86
<i>w tym środki pieniężne i ekwiwalenty w Octava NFI SA</i>	<i>1,02</i>
Spółki Aussie – aktywa razem	28,15
RAZEM	1.096,17

Podstawowe elementy pasywów Grupy Octava:

Pasywa	[mln PLN]
Kredyt bankowy	458,28
Odroczone zobowiązanie podatkowe	92,62
Inne zobowiązania	23,41
Kapitał własny	521,86
<i>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu</i>	<i>388,92</i>
<i>w tym różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej euro na zł</i>	<i>40,21</i>
<i>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom mniejszościowym</i>	<i>132,94</i>
Razem	1.096,17

W kontekście sprzedaży akcji LDSA powyższe zestawienie prezentowane jest ze względów formalnych. Na dzień przygotowania niniejszego sprawozdania aktywa związane z LDSA zostały zamienione w gotówkę. Na dzień 24 sierpnia br. kwota gotówki i ekwiwalentów w aktywach Funduszu wynosi ok. 438 mln zł.

Kwota ta jest wynikiem następujących transakcji:

- wpływ z tytułu sprzedaży akcji LDSA – 109,65 mln euro,
- wydatki związane z częściową opłatą za usługi doradców przy transakcji – ok. 1,8 mln euro
- wymiana pozostałych kwot z euro na PLN – ok. 446,89 mln zł
- spłata pożyczki Funduszu do LDSA - 8,5 mln zł

W związku ze sprzedażą akcji LDSA, bilanse Funduszu (skonsolidowany, jednostkowy) nie są obciążone zobowiązaniami z tytułu kredytu bankowego ani odroczonym zobowiązaniem podatkowym.

▪ **Weryfikacja wartości nieruchomości przez niezależnego rzeczoznawcę**

Dotychczas, zgodnie z prowadzoną polityką, Fundusz cyklicznie (raz do roku) zlecał wycenę portfela nieruchomościowego Grupy. Niezależny rzeczoznawca majątkowy Savills Sp. z o.o. wycenił portfel nieruchomościowy Grupy na 31 grudnia 2010 roku na kwotę 196,8 mln euro.

▪ **WYJAŚNIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

Na koniec I półrocza 2011 roku Grupa Kapitałowa Octava zanotowała zysk netto w kwocie 11,45 mln zł. Zysk netto przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec ww. okresu wynosi 8,33 mln zł.

Przychody i koszty z tytułu najmu powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu kształtowały się zgodnie z założeniami. Przychody z tytułu najmu wyrażone w złotych wyniosły w okresie sprawozdawczym 40,08 mln zł.

Przychody netto z działalności operacyjnej centrum handlowego wyniosły ok. 27,32 mln zł w porównaniu z 27,40 mln zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

W rezultacie łączne przychody z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej wyniosły ok. 28,10 mln zł.

Na pozostałe koszty administracyjne składały się m.in. koszty funkcjonowania Funduszu, spółek portfelowych, doradztwa prawnego i podatkowego.

Głównym składnikiem kosztów finansowych były koszty obsługi kredytu zaciągniętego przez LDSA, który na dzień przekazania niniejszego raportu został spłacony.

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.

W związku z i po przeprowadzeniu transakcji sprzedaży akcji LDSA, powyższe pozycje mają ograniczony wpływ na obraz sytuacji finansowej Funduszu na dzień przygotowania niniejszego sprawozdania.

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

W pierwszym półroczu 2011 roku przepływy finansowe Grupy netto z tytułu działalności operacyjnej wyniosły -5,52 mln zł. Najważniejszym źródłem wpływów było wynajmowanie powierzchni handlowej w Magnolia Park we Wrocławiu. Z tego tytułu Grupa odnotowała wpływy brutto w wysokości 48,57 mln zł.

Ważnym elementem rachunku przepływów jest pozycja „Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej” wykazująca wypływy w kwocie ok. 24,60 mln zł. Na pozycję tę składały się VAT, koszty centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu, koszty korporacyjne.

Ponadto w okresie sprawozdawczym poniesiono nakłady na przygotowanie rozbudowy centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu i projekty nieruchomościowe Aussie.

Płynność finansowa Grupy jest wysoka i nie stanowi obszaru zagrożenia. Na 30 czerwca 2011 roku środki pieniężne i dłużne instrumenty finansowe należące do Grupy opiewały na kwotę 219,21 mln zł.

Informacja o płynności finansowej Grupy na dzień przygotowania niniejszego sprawozdania zawarta jest w części opisującej pozycje bilansowe, powyżej.

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

Aktywa Octavy na koniec I półrocza 2011 roku wyniosły 139,16 mln zł, natomiast aktywa netto wyniosły 130,27 mln zł. W I półroczu 2011 roku Fundusz zanotował stratę netto w wysokości 1,30 mln zł.

W związku ze sprzedażą akcji LDSA, jednostkowe sprawozdanie Funduszu stanie się będzie reprezentatywnym obrazem ekonomicznej wartości spółki niż dotychczas. Poczynając od trzeciego kwartału bieżącego roku jednostkowe bilans i rachunek wyników w sposób bardziej przejrzysty niż dotychczas pozwolą akcjonariuszom ocenić wartość akcji oraz kwotę gotówki dostępną do ewentualnej dystrybucji.

▪ **OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU**

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

▪ **ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU**

W dniu 3 sierpnia br. spółka Legnicka Development S.A. zawarła z ING Bank NV z siedzibą w Amsterdamie, ING Bank NV, oddział w Londynie oraz ING Bank Śląski S.A. i ING Bank Hipoteczny S.A. umowę kredytu. Na mocy umowy, spółka zaciągnęła kredyt w maksymalnej wysokości 64,07 mln euro, z przeznaczeniem na częściową spłatę kredytu udzielonego spółce w 2008 roku. Transakcja ta miała związek ze sprzedażą akcji LDSA przez Fundusz.

Ponadto, 3 sierpnia br. Fundusz zawarł z Kasama Investments Sp. z o.o. umowę sprzedaży akcji LDSA, stanowiących 72,19% w kapitale akcyjnym. Transakcja została zrealizowana i przeniesienie własności akcji nastąpiło 17 sierpnia br.

W związku z realizacją transakcji Fundusz otrzymał kwotę 109,65 mln euro, z czego ok. 108 mln euro zostało zamienionych na złotówki. Bardziej szczegółowe informacje dotyczące sytuacji Funduszu znajdują się w częściach sprawozdania opisujących bilans Spółki.

W dniach 17 i 19 sierpnia 2011 r. Fundusz nabył obligacje skarbowe rodzaju PS0412 za łączną kwotę 111,86 mln zł. Data wykupu obligacji to 25 kwietnia 2012r.

Ponadto, po dacie bilansu nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy i Funduszu.

▪ **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 16 maja 2011 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 spółkę wchodzącą w jej skład: <i>-Manchester Securities Corporation Ltd</i>	72.501.463	57,61%

2. Stan na 31 sierpnia 2011 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 spółkę wchodzącą w jej skład: <i>-Manchester Securities Corporation Ltd</i>	76.073.473	60,45%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	7.403.059	5,88%

3. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania raportu za I kwartał 2011 roku:

W dniu 13 czerwca br. Fundusz otrzymał zawiadomienie od ING Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego S.A. o nabyciu akcji Octava NFI S.A. Zgodnie z przedmiotowym zawiadomieniem ING Otwarty Fundusz Emerytalny stał się posiadaczem akcji, stanowiących powyżej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

W dniu 10 sierpnia br. Fundusz otrzymał zawiadomienie od Manchester Securities Corporation, działającej także w imieniu Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P., tworzących grupę kapitałową („Grupa”), o nabyciu znacznego pakietu akcji w Octava NFI S.A. Spółka zwiększyła swój udział poprzez nabycie 1.996.310 akcji Funduszu, reprezentujących 1,5863% głosów. Tym samym, Grupa posiada 74.497.773 akcje Octava, stanowiące 59,20% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Octava.

W dniu 22 sierpnia br. Fundusz otrzymał zawiadomienie od Manchester Securities Corporation, działającej także w imieniu Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P., tworzących grupę kapitałową („Grupa”), o nabyciu znacznego pakietu akcji w Octava NFI S.A. Spółka zwiększyła swój udział poprzez nabycie 1.575.700 akcji Funduszu, reprezentujących 1,25211% głosów. Tym samym, Grupa posiada 76.073.473 akcje Octava, stanowiące 60,45% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Octava.

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

W okresie objętym sprawozdaniem podmioty wchodzące w skład Grupy nie wypłacały dywidendy, nie emitowały papierów wartościowych i skupowały własnych papierów wartościowych.

▪ **ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI FUNDUSZU PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE FUNDUSZ**

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami, stan posiadania jego akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Funduszem na dzień przekazania Raportu za I kwartał 2011 roku przedstawiał się następująco:

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

Osoby zarządzające i nadzorujące nie zgłosiły faktu posiadania akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Funduszu.

W okresie pomiędzy dniem przekazania raportu za I kwartał 2011 r. a dniem przekazania raportu za I półrocze 2011 roku 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**

Na dzień przekazania niniejszego raportu nie toczą się żadne postępowania sądowe.

▪ **INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ FUNDUSZ LUB JEDNOSTKĘ ZALĘŻNĄ TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

W I półroczu br. Fundusz udzielił pożyczek spółkom zależnym Aussie Development Bluszczowa w kwocie 3,63 mln zł oraz Aussie Development Przemysłowa w kwocie 1,60 mln zł na prace związane z prowadzeniem projektów mieszkaniowych w Lublinie i Chełmie.

Ponadto, w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 roku, Fundusz nie zawarł transakcji z podmiotami powiązanymi, które były istotne i zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

Po dacie bilansowej Fundusz dokonał spłaty pożyczki na rzecz LDSA w kwocie 8,5 mln zł. Środki z pożyczki były wykorzystane przez Fundusz na finansowanie bieżącej działalności do czasu zamknięcia transakcji sprzedaży akcji LDSA.

▪ **INFORMACJA O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI**

W okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia ani gwarancje.

▪ **INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca br. nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

▪ **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 następnych miesięcy związane są głównie ze zjawiskami zewnętrznymi jakie mają miejsce w gospodarce i obejmują:

- ryzyka związane z działalnością deweloperską:
 - spowolnienie gospodarcze oraz ograniczenie akcji kredytowej przez banki może spowodować ograniczenie lub zaostrzenie warunków pozyskiwania finansowania na nowe projekty deweloperskie;
 - spowolnienie gospodarcze może wpływać negatywnie na możliwość skomercjalizowania na atrakcyjnych warunkach przygotowanych do budowy projektów;
- ryzyko związane z zarządzaniem płynnymi aktywami:
 - od sytuacji makroekonomicznej zależy w dużym stopniu stopa zwrotu jaką Fundusz może średnio uzyskać z tytułu inwestycji w papiery skarbowe oraz z lokat bankowych
- ryzyko związane ze zmianami legislacyjnymi:
 - w chwili obecnej trwają prace nad projektem ustawy likwidującym zwolnienie podatkowe przysługujące Narodowym Funduszom Inwestycyjnym.

Projekt zmian legislacyjnych przewiduje, że istniejące ulgi podatkowe mogą zostać ograniczone z końcem 2011 roku i zlikwidowane na koniec 2013 roku.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 30 sierpnia 2011 roku