



Do Akcjonariuszy
Funduszu i Grupy Kapitałowej
Narodowego Funduszu Inwestycyjnego OCTAVA SA

Warszawa, 2 lutego 2012 r.

Szanowni Państwo,

w imieniu zarządu Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava Spółka Akcyjna (Octava, Fundusz, Spółka) przedkładam Sprawozdanie Finansowe Funduszu i Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej wraz z Raportem i opinią biegłego rewidenta oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Funduszu i Grupy Kapitałowej w 2011 roku.

Rok 2011 był rokiem znaczącym w historii Funduszu, gdyż zrealizował on największy dotychczasowy zwrot ze swojej inwestycji. Octava z sukcesem przeprowadziła transakcję sprzedaży akcji Legnicka Development S.A. (LDSA), spółki, która znajdowała się w portfelu Funduszu od początku jego działalności tj. od 1995r. Fundusz zainwestował łącznie 87,1 mln zł w przeprowadzenie inwestycji LDSA w budowę centrum handlowego Magnolia Park. W ubiegłym roku Fundusz sprzedał wszystkie posiadane akcje LDSA za kwotę 109 mln euro, przy wycenie centrum handlowego na łączną kwotę 222,5 mln euro.

W wyniku transakcji wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu wzrosła o 109,3 mln złotych (0,87 zł na akcję). Kapitalizacja Funduszu wzrosła z 250,4 mln zł (1,99 zł na akcję) na koniec 2010r. do 421,6 (3,35 zł na akcję) na koniec 2011. W opinii Zarządu przyczyną wzrostu kapitalizacji była zarówno transakcja sprzedaży akcji LDSA jak i deklaracja Zarządu, że gros pozyskanych środków zostanie przeznaczonych na skup własnych akcji.

Od powstania Funduszu w 1994r. jego filozofia działania opierała się na przekonaniu, że spółka powinna koncentrować się na realizacji wartości z dokonanych inwestycji i przeznaczać większość zrealizowanych środków na skup własnych akcji. Zarząd Octavy był pierwszym zarządem na GPW, który zaproponował swoim akcjonariuszom tę formę dystrybucji gotówki. Podejście to z jednej strony daje akcjonariuszom większą elastyczność w podejmowaniu decyzji odnośnie swojej inwestycji w Funduszu, z drugiej zaś wprowadza w spółce dyscyplinę w gospodarowaniu wolną gotówką.

W przeszłości, Fundusz przeznaczał gotówkę uzyskaną ze sprzedaży zrestrukturyzowanych spółek przemysłowych na zakup własnych akcji. W 2001r. Octava skupiła własne akcje za kwotę ok. 81 mln złotych. W 2004r. Fundusz skupił akcje za łączną kwotę ok. 140 mln złotych, w wyniku czego aktywa netto Funduszu zmniejszyły się do 62,5 mln złotych. W roku 2007 Fundusz pozyskał ok. 68 mln złotych, w drodze podwyższenia kapitału. Na koniec 2011r. skonsolidowane aktywa netto przypisane akcjonariuszom Funduszu wzrosły do 484,8 mln złotych, co ponownie pozwoli Zarządowi zaproponować akcjonariuszom spółki przeprowadzenie procesu skupu własnych akcji.

Na początku 2012r. Fundusz wystąpi do Państwa z propozycją przyjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwał w sprawie zakupu akcji własnych. W przypadku przeprowadzenia tej operacji aktywa netto Funduszu ponownie ulegną znaczącemu zmniejszeniu. W portfelu Spółki pozostanie kilka relatywnie małych projektów nieruchomościowych, zarówno takich, które są w trakcie realizacji, jak i projektów potencjalnie perspektywicznych. Ich opis znajduje się w sprawozdaniu zarządu.

W imieniu Spółki chciałbym podziękować wszystkim akcjonariuszom, którzy cierpliwie czekali na realizację wartości z prowadzonych projektów i zapewnić, że Fundusz w dalszym ciągu będzie dążył do prowadzenia inwestycji w sposób, który zmaksymalizuje średnio- i długo okresowy zwrot z inwestycji w jego akcje.



Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu