



Do Akcjonariuszy
Spółki i Grupy Kapitałowej
OCTAVA S.A.

Warszawa, 20 kwietnia 2021 roku

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Octava Spółka Akcyjna (Octava, Spółka) przedkładam sprawozdania Spółki i Grupy Kapitałowej Octava za rok 2020 wraz ze Sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta.

Rok 2020 zakończył się stratą wynikającą z odpisów, jakie Zarząd dokonał w związku z korektą wartości nieruchomości w Wałbrzychu oraz z uaktualnieniem wyceny certyfikatów Octava FIZAN. Jednocześnie, warto zaznaczyć, że sytuacja płynnościowa Spółki pozostaje stabilna.

W minionym roku prace Octava koncentrowały się wokół czterech kluczowych projektów: Octava FIZAN, CUF Drukarnia, Galeria 7 (Wałbrzych Centrum) oraz Łąki Konstancińskie (budynek Faktoria).

Działalność Octava FIZAN była skupiona na komercjalizacji portfela nieruchomości zakupionego w 2017 r. oraz aktywnym poszukiwaniu inwestorów zainteresowanych zakupem nieruchomości lub całego portfela. Galeria 7 koncentrowała się na pracach związanych z budową drogi, zgodnie ze zobowiązaniem wynikającym z Porozumienia między spółką i Gminą Wałbrzych z 2018 roku oraz na pozyskaniu finansowania kapitałowego i dłużnego do realizacji projektu, zaś spółka Łąki Konstancińskie zakończyła prace budowlane i uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynku biurowo-usługowego Faktoria. Na dzień przekazania sprawozdania poziom wynajmu osiągnął 34%.

Od 2018 roku szczególną uwagę Zarządu skupia inwestycja w CUF Drukarnia, bardziej wyeksponowana na ryzyko z racji niewywiązania się z obowiązku spłaty obligacji przez CUF Drukarnia. W ubiegłym roku kontynuowaliśmy aktywne działania mające na celu znalezienie nabywców obligacji lub majątku spółki, stanowiącego ich zabezpieczenie. Szczegółowy opis sytuacji w odniesieniu do tej inwestycji oraz ryzyk z nią związanych znajdują Państwo w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Octava.

Zmiana warunków otoczenia gospodarczego, związana z trwającą epidemią wirusa COVID – 19, istotnie wpłynęła zarówno na potencjalną płynność głównych aktywów Spółki, takich jak majątek Octava FIZAN, udziały w Galerii 7, czy przedmiot zabezpieczenia obligacji CUF posiadanych przez Octava Development, jak również na komercjalizację nieruchomości w Konstancinie Jeziornej.

podpisano elektronicznie

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu