



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności
Jupiter Narodowy Fundusz
Inwestycyjny S.A.
w 2007 roku**

WARSZAWA, CZERWIEC 2008 R.

Niniejszy dokument przeznaczony jest do wyłącznego użytku Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej oraz Zarządu Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A.

Zawarte w nim informacje, a w szczególności dane dotyczące działalności spółek znajdujących się w portfelu Funduszu, nie mogą być rozpowszechniane, przetwarzane i wykorzystywane w środkach masowego przekazu oraz nie stanowią oficjalnego zbioru danych o spółkach znajdujących się w portfelu Funduszu

SPIS TREŚCI

I. Stan formalno - prawny działalności JUPITER NFI S.A. w 2007 roku	5
I.1 Akcjonariat	5
I.2 Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jupiter NFI S.A.	6
I.3 Zmiany w Statucie	6
I.4 Władze Funduszu	6
I.4.1 Rada Nadzorcza	6
I.4.2 Zarząd	6
I.4.3 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia	6
I.4.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Fundusz	7
I.4.5 System kontroli programów akcji pracowniczych	7
I.4.6 Akcje Jupiter NFI S.A. i spółek portfelowych w posiadaniu władz Funduszu	7
I.4.7 Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności akcji Jupiter NFI S.A. i papierów wartościowych i w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na nie	8
I.5 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia	8
I.5.1 Znaczące umowy zawarte przez Jupiter NFI S.A. w 2007 roku	8
I.5.2 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Jupitera NFI S.A. i Grupy Kapitałowej Jupitera NFI S.A. za 2006 rok	10
I.6 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter NFI S.A., jakie nastąpiły po dniu 31.12.2007 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Funduszu za 2007 rok	10
I.6.1 Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	10
I.6.2 Nie skorzystanie z opcji sprzedaży udziałów w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o.	10
I.7. Umowy zawarte z podmiotem uprawnionym do badania i przeglądu sprawozdań finansowych	11
I.8. Sprawy sądowe	11
I.8.1 Złożenie pozwu przeciwko Netia S.A.	11
I.8.2 Egzekucja przeciwko Gromada Tours Sp. z o.o.	12
I.8.3 Pozew z powództwa Torpol Sp. z o.o. o zapłatę.	12
I.9. Formalna działalność Zarządu Funduszu w 2007 roku	12
II. Działalność Jupiter NFI S.A. w 2007 roku	13
II.1 Przedmiot i obszar działalności	13
II.2 Zasady ładu korporacyjnego	13
II.3 Usługi zewnętrzne	14
II.4 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jupiter NFI S.A.	14
II.5 Główne cele działalności Jupiter NFI S.A. w 2007 roku	14
II.6 Działalność inwestycyjna Jupiter NFI S.A. w 2007 roku	15
II.6.1 Skala i struktura inwestycji	15
II.6.2 Źródła finansowania inwestycji Jupiter NFI S.A. w 2007 roku wraz z oceną zarządzania zasobami finansowymi Funduszu	16
II.7 Wyniki finansowe Jupitera NFI S.A. w 2007 roku	17
II.7.1 Opis wyników Jupiter NFI S.A. za 2007 rok	17

II. 7.2 Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Jupiter NFI S.A. z innymi podmiotami z portfela Funduszu	20
II.7.3 Charakterystyka portfela i działalności Jupiter NFI S.A. w 2007 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych	20
II.7.4 Działalność w zakresie spółek mniejszościowych	22
II.7.5 Aktywność Funduszu na rynku publicznym	23
II.8 Akcje własne	24
III. Przewidywany rozwój Jupiter NFI S.A.	24
III.1 Perspektywy rozwoju działalności Jupiter NFI S.A. i polityka inwestycyjna	24
III.2 Czynniki mające wpływ na wyniki działalności i rozwój Jupiter NFI S.A. (w tym czynniki ryzyka i zagrożeń)	24
III.3 Ocena możliwości realizacji przez Jupiter NFI S.A. zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych przez Fundusz środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.	25
IV. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	25
IV.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych wraz z opisem czynników (w tym o nietypowym charakterze) mających wpływ na osiągnięte wyniki z działalności w 2007 roku	25
IV.2 Zarządzanie ryzykiem finansowym	27
IV.3 Zaciągnięte i udzielone kredyty i pożyczki, udzielone poręczenia i gwarancje oraz transakcje z podmiotami powiązanymi	29
IV.4 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym i raporcie za IV kwartał 2007 roku.	30
V. Informacje uzupełniające	30

I. Stan formalno - prawny działalności JUPITER NFI S.A. w 2007 roku

I.1 Akcjonariat

Na dzień 1 stycznia 2007 roku akcjonariat Jupiter NFI S.A. („Fundusz”), według posiadanych przez Fundusz informacji, kształtował się następująco:

	Liczba akcji	Udział w kapitale akcyjnym
Trinity Management Sp. z o.o.	24 082 871	46,18%
Pozostali	28 061 537	53,82%
Razem	52 144 408	100,00%

W 2007 roku Fundusz otrzymał, na podstawie art. 69 ust. 1, 2 i 4 „Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych”, zawiadomienie o nabyciu przez Pana Krzysztofa Moska w transakcjach giełdowych akcji Jupitera NFI S.A., w wyniku których Pan Krzysztof Moska posiadał 2.820.000 akcji Jupiter NFI S.A. stanowiących 5,41 % kapitału zakładowego Funduszu a wraz z podmiotem od niego zależnym tj. spółką „Prymus” Sp. z o.o. posiadał łącznie 3.080.700 akcji Jupiter NFI S.A. stanowiących 5,91 % kapitału zakładowego Funduszu i uprawniających do 3.080.700 głosów, stanowiących 5,91 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

Jednocześnie w listopadzie 2007 roku Fundusz otrzymał zawiadomienie o zbyciu przez Pana Krzysztofa Moska w transakcji giełdowej dokonanej w dniu 19 listopada 2007 roku 311.639 akcji Jupiter NFI S.A. W wyniku tej transakcji Pan Krzysztof Moska posiadał akcje Jupiter NFI S.A. stanowiące 4,42% kapitału zakładowego oraz głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

W grudniu 2007 roku Jupiter NFI S.A. nabywał akcje własne. W wyniku transakcji zakupu, według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku, Fundusz posiadał 914.121 akcji własnych stanowiących 1,75% kapitału zakładowego Funduszu i reprezentujących 1,75% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu. Nabycie akcji własnych nastąpiło celem ich umorzenia.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku akcjonariat Funduszu kształtował się następująco:

	Liczba akcji	Udział w kapitale akcyjnym
Trinity Management Sp. z o.o.	24 082 871	46,18%
Jupiter NFI S.A.	914 121	1,75%
Pozostali	27 147 416	52,07%
Razem	52 144 408	100,00%

**) Zarząd pragnie zwrócić uwagę, że powyższa informacja prezentowana jest wyłącznie na podstawie oficjalnych oświadczeń otrzymanych przez Fundusz od akcjonariuszy.*

Fundusz nie posiada informacji na temat zawartych umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych

akcjonariuszy i obligatariuszy.

1.2 Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jupiter NFI S.A.

Nie występuje.

1.3 Zmiany w Statucie

W okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku nie miały miejsca jakiejkolwiek zmiany w Statucie Funduszu.

1.4 Władze Funduszu

1.4.1 Rada Nadzorcza

W 2007 roku nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej. W okresie tym Rada Nadzorcza Jupitera NFI S.A. działała w następującym składzie:

Przewodniczący	-	Andrzej Wrębiak
Wiceprzewodniczący	-	Stanisław Ładyka
Sekretarz	-	Magdalena Robak
Członek	-	Waldemar Markiewicz
Członek	-	Bogdan Nogalski

1.4.2 Zarząd

W 2007 roku Zarząd Jupitera NFI S.A. został powołany na nową kadencję.

Skład Zarządu Funduszu na dzień 31 grudnia 2007 roku przedstawiał się następująco:

Prezes Zarządu	-	Janusz Koczyk
Wiceprezes Zarządu	-	Zbigniew Niesiobędzki

1.4.3 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia

Zgodnie z art. 15 Statutu Jupiter NFI S.A. Zarząd jest powoływany przez Radę Nadzorczą na dwuletnią wspólną kadencję. Zgodnie z Umową o zarządzanie majątkiem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego z dnia 12 lipca 1995 roku Rada Nadzorcza Jupiter NFI S.A. powołuje w skład Zarządu Funduszu osoby wskazane przez Firmę Zarządzającą, tj. Trinity Management Sp. z o.o. oraz odwołuje Członków Zarządu na wniosek Firmy Zarządzającej. Uprawnienia Zarządu określa Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037) oraz Statut Funduszu.

I.4.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Fundusz

Członkowie Zarządu Funduszu nie pobierali w okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Funduszu.

Nie istnieją umowy zawarte pomiędzy Funduszem, a osobami zarządzającymi nim, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub, gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Funduszu z innym podmiotem w wyniku przejęcia.

W okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku Fundusz nie wypłacił żadnych wynagrodzeń, nagród ani premii członkom Zarządu.

Osobom zarządzającym nie wypłacono w 2007 roku żadnego wynagrodzenia od spółek wiodących, zależnych i stowarzyszonych z tytułu zasiadania w ich radach nadzorczych.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku wyniosły 159,6 tys. złotych. Członkowie Rady otrzymali wynagrodzenie w następujących kwotach:

Tabela 1. Wartość wypłaconego w 2007 roku osobom nadzorującym Fundusz wynagrodzenia z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej Jupiter NFI S.A.

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja	Kwota w PLN
Andrzej Wrębiak	Przewodniczący	60 000,00
Stanisław Ładyka	Członek / Wiceprzewodniczący	42 000,00
Magdalena Robak	Sekretarz	18 000,00
Waldemar Markiewicz	Członek	18 000,00
Bogdan Nogalski	Członek	21 616,71
Razem		159 616,71

W okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku Fundusz nie wypłacił żadnych nagród ani wynagrodzeń z zysku członkom organów nadzorczych Funduszu.

Członkowie organów nadzorczych Funduszu nie otrzymali w okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku żadnego wynagrodzenia w tym również żadnych nagród i wynagrodzeń z zysku od jednostek, w których Fundusz posiada udziały wiodące oraz od jednostek stowarzyszonych i zależnych Funduszu.

I.4.5 System kontroli programów akcji pracowniczych

Nie występuje.

I.4.6 Akcje Jupiter NFI S.A. i spółek portfelowych w posiadaniu władz Funduszu

Na dzień 31 grudnia 2007 roku w posiadaniu osób zarządzających Funduszem znajdowały się 24 akcje Jupiter NFI S.A.

Tabela 2. Łączna liczba akcji Jupiter NFI S.A. w posiadaniu osób zarządzających na dzień 31 grudnia 2007 roku.

	Funkcja	Łączna liczba akcji	Łączna wartość nominalna akcji (w zł)
Janusz Koczyk	Prezes	24	2,40
Zbigniew Niesiołowski	Wiceprezes	0	0,00
Tadeusz Rocznik	Prokurent	0	0,00
Razem		24	2,40

Według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Jupiter NFI S.A. za 2007 rok, członkowie Zarządu oraz prokurent nie posiadają akcji w spółkach z portfela Jupiter NFI S.A.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2007 rok członkowie Rady Nadzorczej Funduszu nie posiadali akcji Jupiter NFI S.A. oraz nie posiadali akcji w spółkach z portfela Jupiter NFI S.A.

1.4.7 Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności akcji Jupiter NFI S.A. i papierów wartościowych i w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na nie

Statut Funduszu nie przewiduje ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności akcji i papierów wartościowych Jupiter NFI S.A. oraz w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na nie.

1.5 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia

1.5.1 Znaczące umowy zawarte przez Jupiter NFI S.A. w 2007 roku

W dniu 12 kwietnia 2007 roku Jupiter NFI S.A. zawarł ze spółką Krakowskie Centrum Inwestycyjne S.A. z siedzibą w Krakowie oraz KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie i KCI Łobzów Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie umowę inwestycyjną, na podstawie której Fundusz zobowiązał się, iż do dnia 15 maja 2007 roku obejmie 9.411 nowych udziałów w spółce KCI Krowodrza Spółka z o.o. (Spółka), o wartości nominalnej 2.125,00 zł każdy, stanowiących łącznie 24,25 % kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 24,25% głosów na zgromadzeniu wspólników. Fundusz objął powyższe udziały za cenę równą ich wartości nominalnej, tj. za łączną kwotę 19.998.375,00 zł.

Umowa przewiduje, iż środki uzyskane z podwyższenia kapitału zakładowego wykorzystane zostaną na realizację projektów deweloperskich na terenie Krakowa przez Grupę KCI.

Umowa przewiduje opcję wyjścia Funduszu z tej inwestycji, poprzez odkupienie przez KCI Łobzów Sp. z o.o. objętych przez Fundusz nowych udziałów Spółki, z uwzględnieniem gwarantowanej stopy zwrotu. Realizacja opcji sprzedaży będzie mogła mieć miejsce w dwóch okresach czasowych, tj. po roku lub po dwóch latach od objęcia udziałów w KCI Krowodrza Sp. z o.o. Jako zabezpieczenie wykonania opcji zostały złożone stosowne oświadczenia przez KCI Łobzów Sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji oraz przez KCI Krowodrza Sp. z o.o. o ustanowieniu hipoteki, na gruncie należącym do Spółki, usytuowanym w centrum Krakowa.

W sprawozdaniu finansowym nabycie ww. udziałów zakwalifikowano do pozycji należności z tytułu pożyczek, ze względu na występujące w ramach transakcji opcje.

W dniu 31 sierpnia 2007 roku Jupiter NFI S.A. nabył 980 udziałów w spółce GLOBSTAR Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, stanowiących 51,04% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do takiej samej liczby głosów stanowiących 51,04% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników. Głównym aktywem Spółki jest nieruchomość położona w centrum Katowic, dla której Spółka w czerwcu 2007 roku uzyskała decyzję o warunkach zabudowy, z której wynika możliwość jej zabudowy 17 kondygnacyjnym budynkiem biurowo – apartamentowym o łącznej powierzchni użytkowej ok. 22 tys. m². Fundusz nabył ww. udziały za łączną kwotę 11.229.173,20 zł, tj. po 11.458,34 zł za każdy udział. Pozostałe 48,96% udziałów Spółki, na podstawie tej samej umowy i na tych samych warunkach, nabył znany warszawski deweloper Krzysztof Brzeski.

W dniu 5 października 2007 roku Jupiter NFI S.A. nabył 51 udziałów w spółce „Centrum Wystawienniczo – Targowe Organdyna 2006” Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie, o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, stanowiących 51% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do takiej samej ilości głosów stanowiących 51% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki. Fundusz nabył ww. udziały za łączną kwotę 51.000,00 zł. Nabycie ww. udziałów przez Fundusz ma związek z wcześniejszą inwestycją Funduszu dokonaną w udziały spółki GLOBSTAR Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Pozostałe 49% udziałów Spółki, na podstawie tej samej umowy i na tych samych warunkach, nabył Krzysztof Brzeski, partner Funduszu w spółce GLOBSTAR Sp. z o.o.

W dniu 6 listopada 2007 roku Jupiter NFI S.A. nabył 41.000 udziałów w spółce „Auto - Centrum Puławska” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 100% udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do takiej samej ilości głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Łączna cena nabycia ww. udziałów wynosiła 1,00 zł. Ustalona w Umowie cena sprzedaży wynikała z faktu, iż Spółka posiada ujemne kapitały własne, a główny składnik majątku (nieruchomość położona w Warszawie przy ulicy Puławskiej) jest obciążony hipoteką ustanowioną na rzecz Jupiter NFI S.A., którego wierzytelność przewyższa wartość tej nieruchomości.

Zgodnie z Umową sprzedaży z dnia 13 lipca 2006 roku, Jupiter NFI S.A. zbył pakiet akcji spółki dataCOM S.A. na rzecz spółki MNI Telecom Sp. z o.o. za cenę w wysokości 19 mln zł, z czego kwotę 18 mln zł Fundusz otrzymał wraz z przeniesieniem własności akcji w dniu 29 sierpnia 2006 roku, a pozostałą część ceny w kwocie 1 mln zł Fundusz miał otrzymać do dnia 31 lipca 2007 roku, o ile wskaźnik marży brutto Spółki liczony za okres od czerwca 2006 roku do maja 2007 roku będzie nie mniejszy niż ten wskaźnik liczony za okres od czerwca 2005 roku do maja 2006 roku.

W dniu 5 kwietnia 2007 roku Fundusz zawarł z MNI Telecom Sp. z o.o. porozumienie dotyczące płatności drugiej raty ceny za akcje. Zgodnie z ww. porozumieniem Fundusz otrzymał kwotę 850 tys. zł, co wyczerpuje w całości roszczenie wobec MNI Telecom Sp. z o.o. o zapłatę drugiej raty ceny sprzedaży akcji.

1.5.2 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Jupitera NFI S.A. i Grupy Kapitałowej Jupitera NFI S.A. za 2006 rok

W dniu 23 października 2007 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A., które podjęło m. in. uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Funduszu w 2006 roku
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok obrotowy 2006;
- podziału zysku netto Funduszu za 2006 rok;
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter NFI S.A. wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej w 2006 roku;
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Funduszu z wykonania obowiązków w 2006 roku;
- udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej Funduszu z wykonania obowiązków w 2006 roku;
- zatwierdzenia aneksu do umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu.

1.6 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter NFI S.A., jakie nastąpiły po dniu 31.12.2007 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Funduszu za 2007 rok

1.6.1 Nabycie akcji własnych w celu umorzenia

W dniu 14 stycznia 2007 roku Jupiter NFI S.A. nabył 50.000 akcji własnych. Akcje te stanowią 0,1 % kapitału zakładowego Funduszu.

Po tym zakupie Fundusz posiada 964.121 akcji własnych stanowiących 1,85% kapitału zakładowego Funduszu i reprezentujących 1,85% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu. Nabycie akcji własnych nastąpiło celem ich umorzenia.

1.6.2 Nie skorzystanie z opcji sprzedaży udziałów w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o.

12 kwietnia 2007 roku Fundusz zawarł ze spółką Krakowskie Centrum Inwestycyjne S.A. z siedzibą w Krakowie oraz KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie i KCI Łobzów Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie umowę inwestycyjną, na podstawie której Fundusz zobowiązał się, iż do dnia 15 maja 2007 roku obejmie nowe udziały w spółce KCI Krowodrza Spółka z o.o., stanowiące łącznie 24,25 % kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 24,25% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Umowa przewiduje opcję wyjścia Funduszu z tej inwestycji, poprzez odkupienie przez KCI Łobzów Sp. z o.o. objętych przez Fundusz nowych udziałów Spółki, z uwzględnieniem gwarantowanej stopy zwrotu.

Fundusz posiada opcję sprzedaży posiadanych udziałów w KCI Krowodrza sp. z o.o. na rzecz innej spółki z grupy KCI - KCI Łobzów sp. z o.o. Realizacja opcji sprzedaży będzie mogła

mieć miejsce w dwu okresach czasowych: po roku lub dwóch latach od objęcia udziałów w KCI Krowodrza.

Po pierwszym roku Fundusz nie skorzystał z opcji sprzedaży posiadanych udziałów w KCI Krowodrza Sp. z o.o.

1.7. Umowy zawarte z podmiotem uprawnionym do badania i przeglądu sprawozdań finansowych

Jupiter NFI S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 14 września 2007 roku zawarł z firmą BDO Numerica SA (do 7 stycznia 2008 roku BDO Numerica Sp. z o.o.) Umowę o przeprowadzenie badania/przeglądu jednostkowych sprawozdań finansowych. Przedmiotem powyższej Umowy było przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego Jupiter NFI S.A. za pierwsze półrocze 2007 r. oraz badania sprawozdania finansowego Jupiter NFI S.A. za 2007 r. (sprawozdania sporządzone zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską). Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 110 tys. zł netto.

Jupiter NFI S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 27 lutego 2008 roku zawarł z firmą BDO Numerica SA (do 7 stycznia 2008 roku BDO Numerica Sp. z o.o.) Umowę na usługi audytorskie. Przedmiotem powyższej Umowy jest wykonanie badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Jupitera NFI S.A. sporządzonego według stanu na 31.12.2007 roku (sprawozdania sporządzone zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską). Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 20 tys. zł netto.

1.8. Sprawy sądowe

1.8.1 Złożenie pozwu przeciwko Netia S.A.

W dniu 22 maja 2006 roku Jupiter NFI S.A. zawarł ze spółką Netia S.A. Umowę sprzedaży 5.975 akcji zwykłych na okaziciela spółki Pro Futuro S.A., stanowiących 75,87% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na walnym zgromadzeniu Spółki. Przeniesienie własności sprzedanych akcji nastąpiło w dniu 4 lipca 2006 roku. Zgodnie z Umową, w przypadku naruszenia przez którąkolwiek ze Stron swoich zobowiązań w okresie 2 lat od dnia przeniesienia własności, Strona winna naruszenia zobowiązana będzie do zapłaty drugiej Stronie płatności gwarancyjnej w kwocie 2,5 mln zł za każde naruszenie, nie więcej jednak niż łącznie za wszystkie naruszenia 10 mln zł.

W dniach 2 kwietnia oraz 27 kwietnia 2007 roku Jupiter NFI S.A. otrzymał od spółki Netia S.A. pisma, w których Kupujący występuje z żądaniem zapłaty dwóch płatności gwarancyjnych, w kwocie 2,5 mln zł każda z nich. Fundusz odmówił zapłaty żądanych płatności gwarancyjnych uważając, że żądanie ich zapłaty jest bezpodstawne. W dniu 21 września 2007 roku Fundusz złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy, pozew przeciwko spółce Netia S.A. w związku z zakwestionowaniem i nie zaplaceniem przez Netia S.A. drugiej części płatności z tytułu sprzedaży przez Fundusz na rzecz Netia S.A. akcji spółki Pro Futuro S.A. Wartość przedmiotu sporu wynosi 2.084 tys. zł.

1.8.2 Egzekucja przeciwko Gromada Tours Sp. z o.o.

W dniu 20 września 2004 r. Sąd Okręgowy w Warszawie nadał klauzulę wykonalności dla wyroku wydanego 13 kwietnia 2004 nakazującego zapłatę przez Gromada Tours Sp. z o.o. kwoty 275 tys. zł na rzecz Funduszu. Sprawę skierowano do komornika. Wszczęte przeciwko dłużnikowi postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne z uwagi na brak majątku, z którego egzekucja mogłaby być dokonana.

1.8.3 Pozew z powództwa Torpol Sp. z o.o. o zapłatę.

Torpol Sp. z o.o. zawarł z Funduszem oraz innymi narodowymi funduszami inwestycyjnymi (Sprzedający) warunkową umowę sprzedaży akcji Przedsiębiorstwa Robót Komunikacyjnych S.A. Powód wpłacił na rzecz Sprzedających 1 milion zł tytułem zadatku, proporcjonalnie do posiadanych przez Sprzedających ilości akcji. W toku realizacji tej umowy Torpol Sp. z o.o. złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych zawartych w ofertach zakupu powołując się na okoliczności, o istnieniu których nie wiedział.

W postępowaniu sądowym z powództwa Torpol Sp. z o.o. domagał się zasądzenia zwrotu kwot uiszczonych poszczególnym Sprzedającym tytułem zadatku. Na Fundusz przypadała kwota roszczenia w wysokości 133 tys. zł. W odpowiedzi na pozew Fundusz domagał się oddalenia powództwa. W dniu 2 kwietnia 2008 roku Sąd Okręgowy oddalił powództwo wobec Jupiter NFI w całości. Wyrok jest prawomocny.

1.9. Formalna działalność Zarządu Funduszu w 2007 roku

W 2007 roku Zarząd obradował na 50 posiedzeniach i podjął 60 uchwał. Głównymi problemami, jakimi zajmował się Zarząd były:

1. Organizacja i planowanie działalności Funduszu w spółkach zależnych i stowarzyszonych.
2. Zabezpieczenie funkcjonowania formalno-prawnego Funduszu.
3. Budżet Funduszu na 2007 rok.
4. Plany dezinvestycyjne: stan realizacji i modele rozwiązań.
5. Działalność Funduszu na rynku nowych inwestycji.
6. Negocjacje i sprzedaż akcji spółek zależnych i stowarzyszonych oraz mniejszościowych i pozostałych.
7. Dochodzenie wierzytelności Jupiter NFI S.A. w stosunku do podmiotów trzecich.
8. Tworzenie i rozwiązywanie odpisów aktualizujących wartość pakietów akcji spółek portfelowych Jupiter NFI S.A.
9. Bieżący nadzór i monitorowanie działalności spółek portfelowych.
10. Wyceny dyrektorskie spółek portfelowych Jupiter NFI S.A.
11. Realizacja nadzoru nad spółkami mniejszościowymi.
12. Zastosowanie przez Jupiter NFI S.A. dobrych praktyk w spółkach publicznych w 2006 i 2007 roku.
13. Przygotowanie i obsługa Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy Funduszu.
14. Przygotowywanie materiałów na posiedzenia Rady Nadzorczej Jupiter NFI S.A. oraz

analiza i realizacja wniosków i zaleceń wynikających z posiedzeń Rady Nadzorczej Funduszu.

II. Działalność Jupiter NFI S.A. w 2007 roku

II.1 Przedmiot i obszar działalności

Głównym celem działalności Jupitera NFI S.A., określonym w Ustawie z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202, z późniejszymi zmianami) jest zwiększanie wartości aktywów Funduszu poprzez podnoszenie wartości spółek, w których posiada udziały, w szczególności poprzez wykonywanie praw z akcji spółek, nabywanie i zbywanie akcji spółek oraz udzielanie i zaciąganie pożyczek.

Zgodnie ze statutem przedmiotem działalności Jupitera NFI S.A. jest:

1. nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
2. nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce,
3. nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, o których mowa w pkt. 2,
4. wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
5. rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
6. udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce,
7. zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Funduszu.

Ze względu na charakter prowadzonej działalności jedynym przedmiotem obrotu Emitenta są papiery wartościowe oraz prawa z nimi związane. Na dzień 31 grudnia 2007 roku Fundusz posiadał portfel inwestycyjny, na który składały się aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (akcje i udziały w jednostkach notowanych oraz akcje i udziały w jednostkach nienotowanych, obligacje skarbowe i korporacyjne) oraz aktywa utrzymywane do terminu zapadalności.

Fundusz działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

II.2 Zasady ładu korporacyjnego

Zgodnie uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Jupiter NFI S.A. z dnia 16 maja 2006 roku Jupiter NFI S.A. stosuje zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie „Dobre praktyki w spółkach publicznych 2005” za wyjątkiem zasad:

Nr 14 w części dotyczącej wymogu większości kwalifikowanej 75% głosów dla podjęcia uchwały walnego zgromadzenia o zdjęciu z porządku obrad bądź zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek uprawnionych akcjonariuszy;

Nr 28 w części dotyczącej wymogu, iż Regulamin Rady Nadzorczej powinien przewidywać powołanie co najmniej dwóch komitetów: „audytu” i „wynagrodzeń”. W Funduszu, z uwagi na pięcioosobowy skład Rady Nadzorczej, powołany został jeden komitet: „audytu i wynagrodzeń”.

II.3 Usługi zewnętrzne

Przy realizacji zadań statutowych Fundusz korzysta z usług zewnętrznych w następującym zakresie:

- w ramach zarządzania majątkiem Jupiter NFI S.A. Fundusz ma zawartą umowę o zarządzanie z firmą zarządzającą Trinity Management Sp. z o.o.,
- w ramach obsługi księgowej Jupiter NFI S.A. ma zawartą umowę z firmą Korycka, Budziak & Audytorzy Sp. z o.o.
- w zakresie usług audytorskich Fundusz korzysta z usług spółki SA (do 7 stycznia 2008 roku BDO Numerica Sp. z o.o.) (przegląd sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2007 roku oraz badanie sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego za 2007 rok).
- w zakresie doradztwa prawnego Fundusz korzystał w 2007 roku z usług kancelarii prawnych: Chałas i Wspólnicy Kancelaria Prawna (pozew przeciwko Netia S.A.) oraz Kancelaria Adwokacka Śliwiński-Zieliński.
- oraz doraźnie z innych podmiotów.

II.4 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jupiter NFI S.A.

Nie występują.

II.5 Główne cele działalności Jupiter NFI S.A. w 2007 roku

Przyjęta w kwietniu 2006 roku strategia działalności Jupiter NFI S.A. zbiegła się z osłabieniem klimatu dla inwestycji kapitałowych w Polsce. Przyjęcie założenia dotyczącego zbudowania portfela spółek o umiarkowanej kapitalizacji, dużym potencjale wzrostu i ich późniejszej odsprzedaży dla inwestorów branżowych lub na rynku regulowanym było realizowane poprzez:

1. Efektywne upłynnienie dotychczasowego portfela inwestycyjnego
2. Selektywne inwestowanie w projekty o umiarkowanej kapitalizacji, ale dużym potencjale wzrostu.
3. Uzyskanie znacznego wpływu na zarządzanie nowymi spółkami.
4. Wzrost wartości spółek portfelowych.
5. Sprzedaż spółek na giełdzie.

Jupiter NFI S.A. poszukiwał potencjalnych projektów inwestycyjnych wśród małych i średnich przedsiębiorstw w Polsce, nie wykluczając również inwestycji o charakterze deweloperskim i typu opportunity. Realizacja tak przyjętych celów jest opisana w punkcie II.6 niniejszego Sprawozdania.

II.6 Działalność inwestycyjna Jupiter NFI S.A. w 2007 roku

II.6.1 Skala i struktura inwestycji

W 2007 roku Jupiter NFI S.A. zaangażował się kapitałowo w:

- projekt deweloperski KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, na który wydatkował łącznie 19.998 tys. zł;
- oraz nabywał udziały w spółkach:
- 51,04% w spółce Globstar Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, na które wydatkował łącznie 11.229 tys. zł;
 - 51% w spółce „Centrum Wystawienniczo-Targowe Organdyna 2006” Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie za łączną cenę 51 tys. zł;
 - 100% w spółce „Auto Centrum Puławska” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 1 zł.

Ponadto Fundusz w ramach nowej emisji akcji spółki Energopol Południe S.A. stał się posiadaczem 1.000.759 praw poboru akcji Spółki. Wycena tych praw dokonana zgodnie z MSSF została odniesiona na koniec pierwszego kwartału 2007 roku na wynik finansowy w kwocie 84.064 tys. zł. W drugim kwartale br. Fundusz zbył 71.929 praw poboru akcji Spółki. Łączny przychód ze sprzedaży praw poboru wyniósł 7.231 tys. zł. Skutek aktualizacji wartości praw poboru na dzień ich zamiany na prawa do akcji ujęto w wyniku finansowym w kwocie 13.004 tys. zł. Wartość pozostałych posiadanych praw poboru na dzień ich zamiany na prawa do akcji Spółki wyniosła 91.025 tys. zł. Jedno prawo poboru uprawniało Fundusz do nabycia 4 akcji spółki Energopol Południe S.A. W drodze zapisu podstawowego Fundusz nabył 3.715.320 sztuk praw do akcji o łącznej wartości 14.861 tys. zł. Ponadto, Fundusz złożył zapis dodatkowy na 4.202 prawa do akcji o łącznej wartości 17 tys. zł. Całkowita wartość obydwu przydziałów wyniosła 14.878 tys. zł. Wartość nabytych w drodze przydziału praw do akcji została powiększona o wartość praw poboru, tj. o kwotę 91.025 tys. zł. Cena nabycia praw do akcji w ujęciu rachunkowym ukształtowała się ostatecznie na poziomie 105.903 tys. zł.

Po podwyższeniu kapitału zakładowego spółki Energopol Południe S.A. Fundusz posiadał łącznie 3.893.289 akcji Spółki, stanowiących 35,07% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na walnym zgromadzeniu Spółki.

Jednocześnie Fundusz zbył w ramach transakcji giełdowych 281.846 akcji spółki Energopol Południe S.A. Po tych transakcjach Jupiter NFI S.A. posiada 32,54% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 32,54% w głosach na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na 31 grudnia 2007 roku Fundusz rozpoznał utratę wartości akcji spółki Energopol-Południe S.A. w łącznej kwocie 58.098 tys. zł.

Na zaistnienie zdarzenia utraty wartości akcji spółki Energopol-Południe SA, miały wpływ poniższe przesłanki:

- zła sytuacja na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych, która po kryzysie na rynku finansowym odreagowuje znacznie wolniej niż pozostałe światowe parkiety,
- znacznie wyższy spadek notowań akcji spółki Energopol-Południe S.A. niż spadek wskaźnika dla sektora spółek budowlanych,

- odrobienie spadków, które ostatnio wystąpiły (listopad 2007 r.- styczeń 2008 r.) wydaje się niemożliwe do końca 2008 roku,

Rynkowa wartość pakietu akcji Energopol-Południe SA będących w posiadaniu Funduszu na 31 grudnia 2007 roku ukształtowała się na poziomie 39.184 tys. zł (kurs giełdowy 10,85 zł/akcję). Średnia cena nabycia akcji tej spółki znajdujących się w portfelu Funduszu na 31 grudnia 2007 roku wynosi 27,83 zł. (kwota faktycznie wydatkowana powiększona o wartość praw poboru z dnia przydziału praw do akcji). Realna wartość pakietu akcji tej spółki to wartość wynikająca z wyceny dyrektorskiej i wynosi na dzień 31 grudnia 2007 roku 40.693 tys. zł. (11,27 zł/akcję).

W związku z powyższym, różnicę pomiędzy wartością akcji z wyceny dyrektorskiej, a średnią ceną nabycia akcji pomniejszoną o odpisy z tytułu utraty wartości z lat poprzednich ujęto na 31 grudnia 2007 roku w wyniku finansowym jako utratę wartości.

Na skutek podwyższenia kapitału zakładowego spółki Ceramika Nowa Gala S.A., Fundusz nabył w drodze zapisu podstawowego 1.274.913 praw do akcji o wartości 4.080 tys. zł oraz w ramach zapisu dodatkowego 1.870 praw do akcji Spółki o wartości 6 tys. zł. Wartość posiadanych praw poboru na dzień zamiany praw poboru na prawa do akcji wynosiła 4.360 tys. zł, co spowodowało, że ostatecznie cena nabycia praw do akcji ukształtowała się na poziomie 8.446 tys. zł. Po tej transakcji Fundusz posiada 6,71% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Spółki.

Łącznie w 2007 roku Fundusz wydatkował 53.898 tys. zł na nowe inwestycje. Skala dokonywanych inwestycji wynikała z przyjętej strategii Funduszu. Głównym źródłem finansowania inwestycji były środki własne Funduszu oraz środki ze sprzedaży akcji spółek portfelowych.

II.6.2 Źródła finansowania inwestycji Jupiter NFI S.A. w 2007 roku wraz z oceną zarządzania zasobami finansowymi Funduszu

Na koniec 2007 roku Fundusz zanotował zmniejszenie salda środków pieniężnych w relacji do analogicznego okresu 2006 roku o 12.706 tys. zł, tj. do kwoty 83.521 tys. zł. Zmniejszenie było pochodną dokonanych inwestycji.

Źródłem finansowania inwestycji w 2007 roku były głównie środki zgromadzone przez Fundusz na koniec 2006 roku oraz wpływy ze sprzedaży akcji i praw poboru spółki Energopol Południe S.A. uzyskane w 2007 roku.

Wolne środki Funduszu lokowane były w 2007 roku w bezpieczne papiery dłużne, w tym certyfikaty depozytowe i obligacje komercyjne podmiotów o uznanych ratingach oraz były umieszczone na lokatach bankowych.

II.7 Wyniki finansowe Jupitera NFI S.A. w 2007 roku

II.7.1 Opis wyników Jupiter NFI S.A. za 2007 rok

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT JUPITER NFI S.A.

w tys. zł	31.12.2007	31.12.2006
Działalność kontynuowana		
Przychody i zyski	144 840	12 784
<i>przychody i zyski z inwestycji</i>	<i>144 802</i>	<i>11 092</i>
<i>pozostałe przychody i zyski operacyjne</i>	<i>38</i>	<i>1 692</i>
Koszty i straty	-67 222	-12 447
<i>koszty i straty z inwestycji</i>	<i>-10</i>	<i>-3 934</i>
<i>koszty operacyjne</i>	<i>-8 765</i>	<i>-8 513</i>
<i>pozostałe koszty i straty operacyjne</i>	<i>-103</i>	<i>0</i>
<i>rezerwy i utrata wartości</i>	<i>-58 344</i>	<i>0</i>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	77 618	337
<i>Podatek dochodowy</i>	<i>-10</i>	<i>0</i>
Zysk (strata) netto	77 608	337

W 2007 roku zysk netto Jupiter NFI S.A. wyniósł 77.608 tys. zł. Poprawa wyników Funduszu w stosunku do roku poprzedniego jest przede wszystkim efektem wyniku osiągniętego na sprzedaży akcji spółek: Energopol Południe S.A., Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A. i Zakłady Lniarskie „Orzeł” S.A. oraz wyceny praw poboru spółek: Energopol Południe S.A., Ceramika Nowa Gala S.A. i Zakłady Lniarskie „Orzeł” S.A., a także przychodów z tytułu odsetek od lokat bankowych.

DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

Przychody i zyski z inwestycji

Na przychody i zyski z inwestycji w 2007 roku w decydującym stopniu złożyły się przychody z wyceny praw poboru spółek Energopol Południe S.A., Ceramika Nowa Gala S.A. i Zakłady Lniarskie „Orzeł” S.A. oraz przychody ze sprzedaży akcji oraz praw poboru akcji nowej emisji spółki Energopol Południe S.A., a także sprzedaży akcji spółek mniejszościowych Jupitera NFI S.A. Ponadto na tę pozycję składają się również odsetki bankowe, odsetki od dłużnych papierów wartościowych oraz dywidendy otrzymane od spółek Zakłady Górnicze Trzebionka S.A. (1.181 tys. zł) i Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A. (24 tys. zł), a także korekta sprzedaży akcji spółki zależnej e-Katalyst S.A., której zbycie nastąpiło w 2005 roku.

Koszty i straty

Koszty i straty obejmują: koszty operacyjne, koszty i straty z inwestycji, pozostałe koszty i straty operacyjne oraz rezerwy i utratę wartości. Koszty i straty są wyższe od poziomu, jaki osiągnęły w analogicznym okresie roku poprzedniego i wynikają głównie ze zwiększenia rezerw i utraty wartości związanej z dokonaniem aktualizacji wyceny spółki Energopol

Południe S.A.. Na 31 grudnia 2007 roku Fundusz rozpoznał utratę wartości akcji tej spółki w łącznej kwocie 58 098 tys. zł. Przesłanki utworzonego odpisu zostały opisane w punkcie II.6.1 niniejszego Sprawozdania.

BILANS JUPITER NFI S.A.

w tys. zł	31.12.2007	31.12.2006	zmiany (w %)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	83 521	96 227	-13,2
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	89 426	85 428	4,7
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27 791	6 232	345,9
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	1 797	0	
Wartości niematerialne	0	0	
Rzeczowe aktywa trwałe	19	22	-13,6
RAZEM AKTYWA	202 554	187 909	7,8
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 065	1 827	-41,7
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	1 065	1 827	-41,7
Kapitał podstawowy	5 214	5 214	0,0
Akcje własne	-3 099	0	
Pozostałe kapitały	38 992	98 094	-60,3
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte	160 382	82 774	93,8
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	82 744	82 437	0,4
Zysk (strata) netto bieżącego okresu	77 608	337	22 929,1
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	201 489	186 082	8,3
PASYWA RAZEM	202 554	187 909	7,8

Istotne zmiany w poszczególnych pozycjach bilansowych wynikają ze sprzedaży akcji spółki Energopol Południe S.A., a także z wyceny spółki Energopol Południe, Ceramika Nowa Gała S.A. i spółek z portfela mniejszościowego Funduszu oraz nabycia jednostek zależnych (GLOBSTAR Sp. z o.o., „AUTO-CENTRUM PUŁAWSKA” Sp. z o.o., „Centrum Wystawienniczo-Targowe Organdyna 2006” Sp. z o.o.) i pozostałych oraz dłużnych papierów wartościowych. Zmiany te są szczególnie widoczne w pozycjach: aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności, inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz należności.

Środki pieniężne

Spadek środków pieniężnych, jaki dokonał się w trakcie 2007 roku jest pochodną dokonanych inwestycji.

Portfel inwestycyjny

Wartość portfela inwestycyjnego, na który składają się aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności, na koniec 2007 roku w

odniesieniu do stanu z 31 grudnia 2006 roku zwiększyła się o 5.795 tys. zł. Wzrost wartości portfela inwestycyjnego wynikał głównie z nabycia akcji i udziałów spółek portfelowych Funduszu.

Zobowiązania

Zobowiązania razem Jupitera NFI S.A. na koniec 2007 roku wyniosły 1.065 tys. zł i obejmowały głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania. Fundusz nie posiadał na koniec 2007 roku żadnych innych zobowiązań.

Kapitał własny

Kapitał własny Jupitera NFI S.A. na dzień 31 grudnia 2007 roku wyniósł 201.489 tys. zł. Jego wzrost w stosunku do dnia 31 grudnia 2006 roku wynikał głównie z wypracowanego zysku netto w kwocie 77.608 mln zł.

Aktywa netto przypadające na 1 akcję wyniosły na koniec 2007 roku 3,93 zł (w analogicznym okresie 2006 roku 3,57 zł), natomiast zysk netto na jedną akcję Funduszu 1,49 zł (w 2006 roku 0,01 zł).

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JUPITER NFI S.A.

w tys. zł	31.12.2007	31.12.2006
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 967	38 611
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-22 574	6 620
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 099	25 268
Przepływy pieniężne netto, razem	-12 706	70 499
Środki i ich ekwiwalenty na początek okresu	96 227	25 728
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	83 521	96 227

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Jupiter NFI S.A. dysponował wolnymi środkami w wysokości 83,5 mln zł.

Działalność operacyjna

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w 2007 roku obejmują środki wydatkowane na nabycie praw do akcji spółki Energopol Południe S.A., odsetki bankowe oraz wpływy środków pieniężnych, wynikające głównie ze sprzedaży akcji spółek portfelowych Funduszu (w tym akcji i praw poboru spółki Energopol-Południe S.A. oraz akcji spółek mniejszościowych).

Działalność inwestycyjna

Ujemne saldo przepływów pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej wynika z nabywania papierów dłużnych oraz udzielenia pożyczek spółkom: KCI Krowodrza Sp. z o.o., Globstar Sp. z o.o., „AUTO-CENTRUM PUŁAWSKA” Sp. z o.o., „Centrum Wystawienniczo-Targowe Organdyna 2006” Sp. z o.o.

Działalność finansowa

Fundusz w 2007 roku nie zaciągał pożyczek, ani kredytów bankowych oraz nie wypłacał dywidendy. W pozycji tej znajdują się środki pieniężne wydatkowane na zakup akcji własnych Funduszu.

II. 7.2 Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Jupiter NFI S.A. z innymi podmiotami z portfela Funduszu

Powiązanie kapitałowe Jupiter NFI S.A. z podmiotami z portfela spółek zależnych i stowarzyszonych prezentuje poniższe zestawienie:

Tabela 3. Powiązanie kapitałowe Jupiter NFI S.A. ze spółkami portfelowymi na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Nazwa spółki oraz rodzaj prowadzonej działalności	Charakter powiązania	Rodzaj papierów	Liczba papierów	% posiadanego udziału kapitału zakładowego (udział bezpośredni)	% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Globstar Sp. z o.o. – działalność deweloperska	zależna	Udziały	980	51,04 %	51,04 %
„Centrum Wystawienniczo-Targowe Organdyňa 2006” Sp. z o.o. ** – działalność deweloperska	zależna	Udziały	51	51,04 % *	51,04 % *
„Auto Centrum Puławska” Sp. z o.o. – działalność deweloperska	zależna	Udziały	41 000	100,00 %	100,00 %
Energopol Południe S.A. - działalność budowlano-montażowa	stowarzyszona	Akcje	3 611 443	32,54 %	32,54 %

* suma udziału bezpośredniego i pośredniego. Bezpośredni udział wynosi 0,12%.

** po dniu bilansu Spółka zmieniła nazwę na Jupiter Plaza Sp. z o.o.

II.7.3 Charakterystyka portfela i działalności Jupiter NFI S.A. w 2007 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych

W trakcie 2007 roku Jupiter NFI S.A. objął w ramach nowej emisji akcji w ramach zapisu podstawowego 3.715.320 praw do akcji spółki Energopol Południe S.A. oraz w ramach zapisu dodatkowego 4.202 prawa. Łączna wartość obydwu przydziałów wyniosła 14.878 tys. zł, natomiast cena nabycia praw do akcji po powiększeniu o wartość wyceny praw poboru ukształtowała się ostatecznie na poziomie 105.903 tys. zł. Jednocześnie w 2007 roku Fundusz zbył w transakcjach giełdowych 1.148.552 akcji spółki Energopol Południe S.A. za łączną cenę 42.032 tys. zł oraz 71.929 sztuk praw poboru za cenę 7.231 tys. zł.

Tabela 4. Wyniki finansowe (w tys. zł) spółek zależnych i stowarzyszonych za 2006 i 2007 rok po dostosowaniu do MSSF

Spółka	Przychody ze sprzedaży na 31.12.2006 r.	Wynik operacyjny na 31.12.2006 r.	Wynik netto na 31.12.2006 r.	Przychody ze sprzedaży na 31.12.2007 r.	Wynik operacyjny na 31.12.2007 r.	Wynik netto na 31.12.2007 r.
GLOBSTAR Sp. z o.o.	0	0	0	22	19 728	15 924
Organdyna 2006 Sp. z o.o.	0	0	0	0	-136	-136
ACP Sp. z o.o.	0	16	-16	0	-841	-380
Energopol Południe S.A.	69 241	4 651	3 362	65 127	-15 058	2 900

W 2007 roku GLOBSTAR Sp. z o.o. odnotował przychody ze sprzedaży w kwocie 22 tys. zł, wynik operacyjny na poziomie 19,7 mln zł oraz wynik netto w kwocie 15,9 mln zł. Wynik netto jest efektem wniesienia aportu do spółki „Centrum Wystawienniczo – Targowe Organdyna 2006” Sp. z o.o. (obecnie „Jupiter Plaza” Sp. z o.o.), po wartości, ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawców, przewyższającej wartość bilansową. W związku z faktem, iż Spółka została powołana w grudniu 2006 roku, nie ma możliwości porównania wyników za 2007 rok do roku poprzedniego. W czerwcu 2007 roku Spółka uzyskała decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku biurowo-apartamentowego na posiadanej nieruchomości przy ul. Sokolskiej w Katowicach. Po analizie chłonności rynku oraz możliwości realizacyjnych podjęto decyzję o wystąpieniu do Prezydenta Miasta Katowic o wydanie nowej decyzji o warunkach zabudowy dla tej nieruchomości, uwzględniającej zwiększenie powierzchni planowanego budynku (33 kondygnacje). W październiku 2007 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę o wniesieniu aportu w postaci posiadanego przedsiębiorstwa do spółki „Centrum Wystawienniczo – Targowe Organdyna 2006” Sp. z o.o. Wniesienie aportu miało związek z podjętą przez udziałowców obydwu Spółek decyzją o realizacji przez spółkę „Jupiter Plaza” Sp. z o.o. budynku biurowo-apartamentowego w Katowicach przy ul. Sokolskiej. W związku z przeniesieniem aktywów do nowej spółki w 2008 roku rozpoczął się proces likwidacji GLOBSTAR Sp. z o.o..

W 2007 roku „Centrum Wystawienniczo – Targowe Organdyna 2006” Sp. z o.o. nie odnotowała żadnych przychodów ze sprzedaży, natomiast wynik operacyjny i wynik netto ukształtowały się na poziomie (-136 tys.) zł. Strata poniesiona przez Spółkę wynikała z poniesionych kosztów związanych z finansowaniem bieżącej działalności Spółki, tj. koszty finansowe, podatki i opłaty związane z podwyższeniem kapitału, oraz opłaty notarialne. W związku z faktem, iż Spółka została powołana w listopadzie 2006 roku, nie ma możliwości porównania wyników za 2007 rok do roku poprzedniego. W październiku 2007 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę o zmianie nazwy Spółki na „Jupiter Plaza” Sp. z o.o. oraz uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych udziałów. Wszystkie nowe udziały zostały objęte przez spółkę GLOBSTAR Sp. z o.o. w zamian za aport w postaci przedsiębiorstwa tej Spółki. W skład przedsiębiorstwa wchodziło m.in. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Sokolskiej.

W 2007 roku „AUTO-CENTRUM PUŁAWSKA” Sp. z o.o. nie odnotowała w 2007 roku żadnych przychodów ze sprzedaży. Strata, jaką Spółka wykazała w 2007 roku (analogicznie w 2006 roku) spowodowana jest w szczególności rozliczeniem ugody sądowej z osobami fizycznymi, zaliczeniem w koszty poniesionych w latach poprzednich wydatków związanych

z zaniechaną inwestycją oraz kosztami finansowymi wynikającymi z odsetek od zobowiązań Spółki wobec głównego akcjonariusza.

W 2007 roku Energopol Południe S.A. odnotował spadek przychodów ze sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku. Spadek ten był wynikiem przesunięcia terminów realizacji nowych kontraktów budowlanych. Wynik operacyjny Spółki pogorszył się w związku z tym faktem o ok. 19,7 mln zł. Zysk netto na koniec 2007 roku wyniósł 2,9 mln zł i był niższy od zysku netto w 2006 roku o 462 tys. zł. Wysoki poziom zysku netto wynikał z wysoce rentownej sprzedaży aktywów finansowych (akcje Mostostalu Zabrze S.A. otrzymanych w ramach postępowania układowego).

II.7.4 Działalność w zakresie spółek mniejszościowych

Na dzień 1 stycznia 2007 roku Fundusz posiadał udział mniejszościowy w 54 spółkach o wartości bilansowej 11.582 tys. zł.

Na koniec 2007 roku Fundusz posiadał udział mniejszościowy w 42 spółkach o wartości bilansowej 9.432 tys. zł, z tego w 22 będących w stanie upadłości lub likwidacji i posiadało zerową wartość bilansową. W 2007 roku Fundusz wykreślił z ewidencji księgowej 9 spółek w związku z wykreśleniem ich z Krajowego Rejestru Sądowego.

Fundusz dokonał wyceny portfela mniejszościowego według wartości godziwej. W wielu przypadkach Fundusz nie dysponował pełną informacją na temat bieżącej i przyszłej sytuacji finansowej tych spółek. Stąd istnieje ryzyko zmiany wartości bilansowej poszczególnych pakietów w przyszłości.

Struktura portfela mniejszościowego w zależności od wielkości udziału w kapitale akcyjnym przedstawiała się następująco:

- 11 pakietów poniżej 1,93% udziału w kapitale zakładowym;
- 14 pakietów stanowiących 1,93% udziału w kapitale zakładowym;
- 15 pakietów zawierające się w przedziale 1,93 - 9,64% udziału w kapitale zakładowym;
- 1 pakiet stanowiący 9,64% udziału w kapitale zakładowym;
- 1 pakiety powyżej 9,64% udziału w kapitale zakładowym.

W 2007 roku Fundusz zbył pozostałą część akcji spółki Zakłady Lniarskie „Orzeł” S.A. za kwotę 209,6 tys. zł z wynikiem na sprzedaży w kwocie 174,9 tys. zł oraz 19.452 akcje spółki Famarol za łączną kwotę 42,0 tys. zł z zyskiem na tym samym poziomie. Fundusz uczestniczył również w wezwaniu ogłoszonym przez spółkę Koelner S.A. i zbył wszystkie posiadane akcje spółki Fabryka Śrub ŚRUBEX S.A. za łączną kwotę 3.307,7 tys. zł osiągając zysk na sprzedaży w kwocie 1.571,5 tys. zł.

W 2007 roku Fundusz zbył część akcji spółki Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A. Łączny przychód ze sprzedaży akcji Spółki wyniósł na koniec 2007 roku 1.009,7 tys. zł, natomiast wynik na sprzedaży ukształtował się na poziomie 865,1 tys. zł.

Tabela 7. Sprzedaż/wykreślenie spółek z portfela mniejszościowego (w zł) w 2007 roku.

Lp.	Spółka	NFI wiodący	Przychód	Wynik na transakcji	Wyjście z funduszem wiodącym
1.	Zakłady Lniarskie „Orzeł” S.A.	06	209 586,52	174 862,40	Nie
2.	FAMAROL S.A.	12	42 016,32	42 016,32	Nie
3.	Fabryka Śrub ŚRUBEX S.A.	09	3 307 750,00	1 571 511,17	Nie
4.	Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A. *	10	1 009 686,50	865 068,37	Nie
5.	FOTON S.A.	07	714 374,71**	714 374,71	-
6.	Zamojskie Fabryki Mebli S.A. ***	01	-	-	-
7.	Zakłady Przemysłu Dziewiarskiego LUXPOL S.A. ***	07	-	-	-
8.	Zakłady Tworzyw Sztucznych KRYWAŁD - ERG S.A. ***	15	-	-	-
9.	Zakłady Chemiczne ORGANIKA w Żarowie S.A. ***	12	-	-	-
10.	Fabryka Śrub ŚRUBENA S.A. ***	08	-	-	-
11.	Tułowice S.A. ***	06	-	-	-
12.	BIELTEX S.A.***	11	-	-	-
13.	Wrocławskie Zakłady Przemysłu Leśnictwa Maszynowego Dolpima S.A. ***	06	-	-	-
Razem			5 283 414,05	3 367 832,97	

* Częściowa sprzedaż akcji Spółki.

** Kwota z likwidacji.

*** Spółki wykreślone z ewidencji księgowej Funduszu.

Fundusz stara się aktywnie poszukiwać nabywców na akcje spółek mniejszościowych. W wielu przypadkach jest to jednak trudne z uwagi na brak zainteresowania zakupem kolejnych pakietów ze strony akcjonariuszy, posiadających już kontrolę w spółkach.

II.7.5 Aktywność Funduszu na rynku publicznym

W 2007 roku Jupiter NFI S.A. zbył łącznie 1.148.552 akcje spółki Energopol Południe S.A. – osiągając przychód w łącznej kwocie 42.032 tys. zł i wynik na sprzedaży w kwocie 31.298 tys. zł – oraz 71.929 praw poboru Spółki, osiągając przychód ze sprzedaży praw poboru Spółki w kwocie 7.231 tys. zł i wynik na sprzedaży w wysokości 1.189 tys. zł.

Fundusz zbył w transakcjach publicznych pozostałe akcje spółki Zakłady Lniarskie „Orzeł” S.A. za kwotę 209,6 tys. zł z wynikiem na sprzedaży w kwocie 174,9 tys. zł oraz część pakietu akcji spółki Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A. (10.101 sztuk akcji). Przychód ze sprzedaży akcji wyniósł 1.009,7 tys. zł, natomiast zysk osiągnięty na transakcjach 865,1 tys. zł.

Ponadto Fundusz uczestniczył również w wezwaniu ogłoszonym przez spółkę Koelner S.A. i zbył wszystkie posiadane akcje spółki Fabryka Śrub ŚRUBEX S.A. za łączną kwotę 3.307,7 tys. zł osiągając zysk na sprzedaży w kwocie 1.571,5 tys. zł.

II.8 Akcje własne

W grudniu 2007 roku Jupiter NFI S.A. nabywał akcje własne. W wyniku tych transakcji, według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku, Fundusz posiada 914.121 akcji własnych stanowiących 1,75% kapitału zakładowego Funduszu i reprezentujących 1,75% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu. Nabycie akcji własnych nastąpiło celem ich umorzenia.

III. Przewidywany rozwój Jupiter NFI S.A.

III.1 Perspektywy rozwoju działalności Jupiter NFI S.A. i polityka inwestycyjna

W 2007 i 2008 roku zakłada się ostrożną kontynuację realizacji przyjętej strategii Jupitera NFI S.A.

Tak jak w latach ubiegłych, Fundusz będzie poszukiwał potencjalnych projektów inwestycyjnych wśród małych i średnich przedsiębiorstw w Polsce, przy czym stosowane będą zaostrzone w stosunku do poprzednich lat kryteria polityki inwestycyjnej.

Obserwowane w ostatnich miesiącach znaczne osłabienie koniunktury giełdowej w Polsce skłania do szczególnie uważnego podejścia do nowych projektów inwestycyjnych. Znaczna przecena wartości akcji Funduszu powoduje natomiast konieczność do poważnego rozważenia skupu akcji własnych w celu ich późniejszego umorzenia. Tym niemniej należy podkreślić, iż inwestycje Funduszu będą się - w większym niż dotychczas stopniu - koncentrowały na rynku nieruchomości. Zakłada się, że inwestycje te będą zlokalizowane w miastach o największym potencjale rozwoju, a Fundusz będzie je przeprowadzał wspólnie z partnerami posiadającymi odpowiednią, specjalistyczną wiedzę i doświadczenie deweloperskie.

III.2 Czynniki mające wpływ na wyniki działalności i rozwój Jupiter NFI S.A. (w tym czynniki ryzyka i zagrożeń)

Prawne regulacje dotyczące funkcjonowania narodowych funduszy inwestycyjnych

Wśród najważniejszych czynników mających znacznie dla dalszego funkcjonowania Jupitera NFI S.A. nadal znajdują się rozwiązania prawne dotyczące wszystkich narodowych funduszy inwestycyjnych. Dotyczy to zwłaszcza szczególnych regulacji podatkowych.

Koniunktura gospodarcza

Pomyślna realizacja wyników spółek z portfela Funduszu będzie w dużym stopniu

uzależnione od osiąganego tempa rozwoju gospodarczego w kraju i od sytuacji poszczególnych branż. Te zjawiska makroekonomiczne zdeterminują z jednej strony możliwość uzyskania korzystnych cen transakcyjnych przy sprzedaży ich akcji i udziałów a z drugiej strony określą szanse zakupu nowych podmiotów po atrakcyjnych cenach.

Sytuacja na rynku giełdowym

Znaczenie tego czynnika jest wprost związane z wyceną portfela spółek publicznych Jupitera NFI S.A. jak i pośrednio z wartością firm nienotowanych, którą można odnieść do porównywalnych spółek z GPW w Warszawie. Niskie notowania akcji Jupitera NFI S.A. (znacznie poniżej ich wartości godziwej) mogą wpływać na decyzję w kwestii dalszego skupu akcji własnych w celu umorzenia.

Możliwości zbycia pakietów mniejszościowych

Praktycznie wszystkie istotne co do wartości pakiety spółek mniejszościowych Funduszu znajdują się już w posiadaniu inwestorów strategicznych. Skutkuje to ryzykiem nie uzyskania atrakcyjnych cen jako, że inwestorzy ci nie są skłonni akceptować wysokich cen za zwiększenie i tak już posiadanej kontroli nad tymi firmami.

III.3 Ocena możliwości realizacji przez Jupiter NFI S.A. zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych przez Fundusz środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.

Jupiter NFI S.A. posiada w pełni środki umożliwiające realizację polityki inwestycyjnej Funduszu.

IV. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

IV.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych wraz z opisem czynników (w tym o nietypowym charakterze) mających wpływ na osiągnięte wyniki z działalności w 2007 roku

Podstawowe wielkości opisujące sytuację finansową Jupiter NFI S.A. w 2007 roku przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 5. Wybrane dane finansowe na 31 grudnia 2007 roku.

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2007
1.	Aktywa razem	202 554 tys. zł
2.	Aktywa netto	201 489 tys. zł
3.	Zysk netto za 2007 rok	77 608 tys. zł
4.	Wartość aktywów netto na jedną akcję poza posiadanymi przez Fundusz (w zł)	3,93 zł
5.	Zysk na jedną akcję (w zł)	1,49 zł
6.	Zobowiązania razem	1 065 tys. zł

Zysk netto Jupiter NFI S.A. za 2007 rok wyniósł 77.608 tys. zł. W analogicznym okresie ubiegłego roku Fundusz osiągnął zysk netto na poziomie 337 tys. zł. Na wyniki Funduszu w 2007 roku największy wpływ miały następujące elementy:

Tabela 6. Struktura wyniku finansowego Jupiter NFI S.A. za 2007 rok (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2007
• Przychody i zyski z inwestycji	144 840
• Pozostałe przychody i zyski operacyjne	38
• Koszty i straty z inwestycji	-10
• Koszty operacyjne	-8 765
• Pozostałe koszty i straty operacyjne	-103
• Rezerwy i utrata wartości	-58 344

Na koniec 2007 roku przychody i zyski ukształtowały się na poziomie 144.840 tys. zł i były wyższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego o kwotę 132.056 tys. zł. Na kwotę przychodów i zysków z inwestycji na koniec 2007 roku składały się przychody i zyski z inwestycji – zysk ze sprzedaży akcji w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i pozostałych oraz innych w łącznej kwocie 35.234 tys. zł, zyski z wyceny (wycena praw poboru Energopol Południe, CNG, Orzeł) w kwocie 101.437 tys. zł, przychody z tytułu odsetek bankowych w kwocie 3.811 tys. zł i dłużnych papierów wartościowych w kwocie 439 tys. zł, odsetki od udzielonych pożyczek w kwocie 1.962 tys. zł oraz dywidenda w łącznej kwocie 1.205 tys. zł, wypłacona przez spółki Zakłady Górnicze Trzebieńka S.A. (1.181 tys. zł) oraz Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A. (24 tys. zł), a także kwoty otrzymane z likwidacji spółek znajdujących się w portfelu Funduszu w kwocie 714 tys. zł i pozostałe przychody w wysokości 38 tys. zł.

W 2007 roku w pozycji koszty i straty odnotowano kwotę (67.222) tys. zł, na którą składały się koszty i straty z inwestycji w kwocie (10) tys. zł (strata z wyceny aktywów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat), koszty operacyjne w łącznej kwocie (8.765) tys. zł, pozostałe koszty i straty operacyjne w kwocie (103) tys. zł oraz rezerwy i utrata wartości w kwocie (58.344) tys. zł (utrata wartości Energopol Południe S.A. i 1 Investment Sp. z o.o.). Koszty operacyjne zawierały głównie wynagrodzenie firmy zarządzającej w kwocie (7.000) tys. zł, usługi doradztwa finansowego oraz usługi prawne w łącznej kwocie (829) tys. zł oraz pozostałe koszty i amortyzacja w łącznej kwocie (936) tys. zł. Na pozostałe koszty i straty operacyjne składała się głównie opłata sądowa w kwocie 100 tys. zł z tytułu pozwu złożonego przeciwko Netia S.A.

Aktywa netto na dzień 31 grudnia 2007 roku miały wartość 201.489 tys. zł (na koniec 2006 roku wyniosły 186.082 tys. zł). Wartość aktywów netto na 1 akcję poza posiadanymi przez Fundusz wynosiła na koniec 2007 roku 3,93 zł (w analogicznym okresie ubiegłego roku 3,57 zł).

Zobowiązania Funduszu na 31 grudnia 2007 roku wyniosły 1.065 tys. zł. Fundusz nie posiadał zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i emisji bonów komercyjnych. Poziom zobowiązań nie stanowi zagrożenia dla dalszej działalności Jupiter NFI S.A.

Ogółem przychody z tytułu dokonanych przez Fundusz w 2007 roku dezinwestycji wyniosły 54.639 tys. zł (w tym z tytułu sprzedaży akcji spółek z portfela Funduszu w łącznej kwocie 47.408 tys. zł oraz z tytułu sprzedaży praw poboru akcji spółki Energopol Południe S.A. w kwocie 7.231 tys. zł). Wynik na sprzedaży akcji wyniósł 34.758 tys. zł. Największy udział wartościowy w całkowitych przychodach pochodził ze sprzedaży akcji i praw poboru akcji

spółki Energopol Południe S.A.

Strukturę przychodów i wyników z tytułu sprzedaży akcji w 2007 roku przedstawia poniższe zestawienie.

Tabela 7. Struktura przychodów i wyników z tytułu sprzedaży akcji oraz kwoty otrzymane z tytułu likwidacji w 2007 roku.

Udziały	Przychód tys. zł	Wynik na sprzedaży tys. zł
Wiodące	0	0
Zależne *	92	92
Stowarzyszone **	49 263	32 488
Mniejszościowe	5 284	3 368
Pozostałe	0	0
Razem	54 639	35 948

* korekta sprzedaży akcji spółki e-Katalyst S.A. z 2005 roku;

** sprzedaż akcji i praw poboru akcji spółki Energopol Południe S.A.

Wolne środki w danym okresie lokowano przede wszystkim w obligacje, papiery dłużne a także na lokatach bankowych. Stan wolnych środków finansowych wyniósł na koniec 2007 roku 83.521 tys. zł.

Inwestycje Funduszu związane były z realizacją przyjętej w 2006 roku strategii Funduszu. Miały charakter selektywny, skoncentrowany na zaangażowaniu w projektach o charakterze deweloperskim. W pierwszej połowie 2007 roku Fundusz nabył udziały w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o. za łączną cenę 19.998 tys. zł. Spółka realizuje projekt mieszkaniowy w centrum Krakowa. W drugiej połowie Fundusz nabył udziały w katowickiej spółce Globstar Sp. z o.o. za kwotę 11.229 tys. zł (Spółka realizuje projekt mieszkaniowo-biurowy w centrum Katowic), udziały w spółce Centrum Wystawienniczo-Targowe Organdyna 2006 Sp. z o.o. za kwotę 51 tys. zł (nabycie ww. udziałów ma związek z wcześniejszą inwestycją Funduszu dokonaną w udziały spółki GLOBSTAR Sp. z o.o.) oraz udziały w spółce Auto Centrum Puławska Sp. z o.o. (Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Puławskiej; na ww. nieruchomości ma powstać budynek biurowy). Ponadto Fundusz poniósł wydatki związane z objęciem akcji nowej emisji spółki Energopol Południe S.A. w łącznej kwocie 14.878 tys. zł oraz akcji nowej emisji spółki Ceramika Nowa Gała S.A. w łącznej kwocie 4.086 tys. zł.

W 2007 roku nie zaistniały istotne czynniki i nietypowe zdarzenia, które miały istotny wpływ na osiągnięty wynik z działalności gospodarczej.

IV.2 Zarządzanie ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Fundusz może narażać ją na wiele różnych zagrożeń finansowych: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko zmiany kursu walut, ryzyko zmiany stóp procentowych oraz ryzyko cenowe), ryzyko kredytowe, ryzyko utraty płynności.

Ogólny program Funduszu zarządzania ryzykiem skupia się na nieprzewidywalności rynków finansowych oraz stara się minimalizować potencjalne niekorzystne wpływy na wyniki finansowe Funduszu.

Fundusz nie wykorzystuje w zarządzaniu ryzykiem instrumentów finansowych oraz zabezpieczeń wartości godziwej, zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

RYZIKO RYNKOWE

Ryzyko zmiany kursu walut

Przychody i koszty Funduszu wyrażone są głównie w walucie polskiej w związku z tym, z punktu widzenia Funduszu ryzyko to jest nieistotne.

Ryzyko zmiany stopy procentowej

Nadwyżki finansowe Funduszu lokowane są głównie w depozyty bankowe oraz dłużne papiery wartościowe, przede wszystkim obligacje korporacyjne i certyfikaty depozytowe, w głównej mierze o stałym oprocentowaniu, powoduje to tym samym narażenie na ryzyko wartości godziwej wynikające ze zmian stóp procentowych. Fundusz nie korzysta z finansowania kredytami i pożyczkami. Wahania stóp procentowych wpływają przez to głównie na wysokość ponoszonych przez Fundusz przychodów. Fundusz nie stosuje instrumentów finansowych ani innych metod służących zabezpieczeniu się przed ryzykiem zmiany stopy procentowej, ponieważ Fundusz nie przewiduje istotnego wpływu tego parametru na wyniki Funduszu.

Ryzyko cenowe

Fundusz uczestniczy w obrocie papierami wartościowymi na aktywnym rynku (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie). Posiadane przez Fundusz dłużne papiery wartościowe o z góry ustalonej cenie wykupu cechują się niskim ryzykiem cenowym. Natomiast akcje i udziały poddawać się mogą znacznym wahaniom cenowym, w związku z tym Fundusz jest narażony na ryzyko cenowe z tego tytułu. Fundusz stara się ograniczyć to ryzyko monitorując i analizując zmiany zachodzące na rynku, co skutkuje decyzjami o zmianach wielkości zaangażowania w poszczególne inwestycje.

Ryzyko kredytowe

Aktywa finansowe potencjalnie narażające na koncentrację ryzyka kredytowego obejmują głównie inwestycje, środki pieniężne oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, w ramach których w Funduszu dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek. Środki finansowe Funduszu lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Funduszu są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczone poprzez otrzymanie przez Fundusz zabezpieczeń. W przypadku występowania należności z tytułu sprzedanych papierów wartościowych polityka ograniczenia ryzyka przez Fundusz polega na przeniesieniu własności aktywów po dokonaniu płatności.

Ryzyko utraty płynności

Polityka Funduszu zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków

pieniężnych Funduszu są lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych i certyfikatach depozytowych. Ryzyko płynności w przypadku Funduszu jest nieznaczne ze względu na fakt posiadania dużej wartości środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Wpływ oszacowanego ryzyka na sytuację finansową Funduszu został przedstawiony w sprawozdaniu finansowym w nocy 41 Analiza wrażliwości.

IV.3 Zaciągnięte i udzielone kredyty i pożyczki, udzielone poręczenia i gwarancje oraz transakcje z podmiotami powiązanymi

Informacje o udzielonych pożyczkach według terminów ich wymagalności przedstawia poniższa tabela:

Tabela 8. Saldo należności z tytułu udzielonych pożyczek według terminów ich wymagalności (w zł)

Pożyczkobiorca	Niespłacona kwota pożyczki	Należne odsetki	Należność razem	Utworzone rezerwy	Termin wymagalności
Izolacja Nidzica	1 000 000,00	173 471,44	1 173 471,44	1 173 471,44	2003-11-30
Auto Centrum	50 000,00	14 479,58	64 479,58	60 250,08	2008-06-30
Auto Centrum	10 000,00	970,23	10 970,23	-	2008-06-30
Auto Centrum	6 000,00	398,21	6 328,21	-	2008-06-30
Auto Centrum	615 000,00	37 978,36	652 978,36	-	2008-06-30
Auto Centrum	10 000,00	78,63	10 078,63	-	2008-06-30
GLOBSTAR	51 000,00	762,91	51 762,91	-	2008-12-31
GLOBSTAR	102 000,00	335,34	102 335,34	-	2008-12-31
Organdyna 2006*	51 000,00	628,77	51 628,77	-	2008-12-31
Organdyna 2006*	87 100,00	157,50	87 257,50	-	2008-12-31
KCI Krowodrza **	20 055 065,60	1 921 403,31	20 425 413,27	-	-
RAZEM	22 037 165,60	2 150 664,28	24 187 829,88	1 233 721,52	

* Obecnie Jupiter Plaza Sp. z o.o.

** Wartość należności obejmuje także koszty transakcyjne

Pożyczki dla Auto Centrum Puławska Sp. z o.o. - Jupiter NFI S.A. posiada zabezpieczenie należności o wartości bilansowej netto na dzień 31 grudnia 2007 roku w kwocie 4.700 tys. zł, w postaci nieruchomości przy ulicy Puławskiej w Warszawie, na której ustanowiono hipotekę na rzecz Funduszu. Wartość godziwa tej nieruchomości jest zbliżona do wartości bilansowej ww. należności.

Pożyczki dla KCI Krowodrza Sp. z o.o. - Jupiter NFI S.A. posiada zabezpieczenie należności o wartości bilansowej netto na dzień 31 grudnia 2007 roku w kwocie 21.976 tys. zł, w postaci prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w dzielnicy Krowodrza w Krakowie, na którym ustanowiono hipotekę kaucyjną na rzecz Funduszu. Wartość godziwa tej nieruchomości przewyższa wartość bilansową ww. należności.

W 2007 roku Jupiter NFI S.A. nie udzielił poręczeń i gwarancji innym podmiotom.

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2007 roku Fundusz dokonał następujących transakcji z podmiotami powiązanymi, przekraczającymi równowartość kwoty 500 tys. EURO.

Tabela 9. Transakcje z podmiotami powiązanymi (w tys. zł)

Nazwa spółki	Rodzaj powiązań z Funduszem	Kwota transakcji	Rodzaj transakcji
Trinity Management Sp. z o.o.	firma zarządzająca	7.377	Umowa o zarządzanie oraz koszty administracyjne

IV.4 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym i raporcie za IV kwartał 2007 roku.

Fundusz nie publikował prognozy wyników za okres objęty raportem za IV kwartał 2007 roku QSR IV/2007, ani dotyczących innych okresów.

Różnice pomiędzy raportem za IV kwartał 2007 roku QSR IV/2007 a sprawozdaniem finansowym za 2007 rok w zakresie wyniku netto przedstawia poniższa tabela:

Tabela 14. Różnica w wyniku netto

Wynik netto w tys. zł (wg raportu za IV kwartał 2007 r.)	Wynik netto w tys. zł (wg sprawozdania za 2007 r.)	Zmiana wartościowa w tys. zł
135 706	77 608	(- 58 098)

V. Informacje uzupełniające

1. dot. Art. 49.2 pkt3) Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591 - ze względu na charakter prowadzonej działalności Jupiter NFI S.A. nie prowadzi badań naukowych i technicznych.
2. dot. §. 95.6.17) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 209, poz. 1744) - W okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku nie zostały udzielone przez Fundusz, ani przez jednostki, w których Fundusz posiada udziały wiodące lub przez jego jednostki zależne i stowarzyszone

członkom Zarządu Funduszu, członkom organów nadzorczych Funduszu oraz ich osobom bliskim żadne pożyczki, kredyty, gwarancje, poręczenia, ani nie zawarto z nimi żadnych innych umów zobowiązujących Fundusz lub jednostki, w których Fundusz posiada udziały wiodące lub jego jednostki zależne i stowarzyszone.

3. dot. §. 95.6.20) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 209, poz. 1744) - Zarządowi Jupiter NFI S.A. nie są znane umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Podpisy Członków Zarządu

.....

Janusz Koczyk
*Prezes Zarządu
Jupiter NFI S.A.*

Zbigniew Niesiobędzki
*Wiceprezes Zarządu
Jupiter NFI S.A.*