



**Sprawozdanie Zarządu
Jupiter Narodowy Fundusz
Inwestycyjny S.A.
z działalności
Grupy Kapitałowej Jupiter Narodowy
Fundusz Inwestycyjny
za I półrocze 2010 roku**

KRAKÓW, SIERPIEŃ 2010 R.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE PODSTAWOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	3
1.1. ORGANIZACJA I CEL DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	3
1.2. AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	4
1.3. WALNE ZGROMADZENIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	5
1.4. RADA NADZORCZA I ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	5
2. GRUPA KAPITAŁOWA JUPITER NFI.....	7
3. POSIADANE ODDZIAŁY (ZAKŁADY)	7
4. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI W I POŁOWIE 2010 ROKU	8
4.1. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI	8
4.2. WYKAZ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ PEŁNĄ LUB WYCENĄ METODĄ PRAW WŁASNOŚCI.....	14
4.3. OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ORAZ ICH PRZYCZYN	14
4.4. OPIS WYNIKÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI	16
4.5. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	18
4.6. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ	19
4.7. OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ	20
4.8. ZNACZĄCE UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2010 ROKU	22
4.8.1. ZAWARCIE ZNACZĄCEJ UMOWY PRZEZ SPÓŁKĘ ZALĘŻNĄ	22
4.8.2. NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	22
4.8.3. PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI	23
4.8.4. EMISJA OBLIGACJI W RAMACH PROGRAMU EMISJI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 6 KWIEŚNIA 2010 ROKU.....	23
4.8.5. ZBYCIE UDZIAŁÓW W SPÓŁCE ZALĘŻNEJ WYDAWNICTWO PRZEKRÓJ SP. Z O.O.	24
4.8.6. UMOWA ZAWARTA Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA I PRZEGLĄDU SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ..	24
4.9. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO 30 CZERWCA 2010 ROKU DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA.....	24
4.9.1. EMISJA OBLIGACJI W RAMACH PROGRAMU EMISJI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 6 KWIEŚNIA 2010 ROKU.....	24
5. SPRAWY SĄDOWE.....	25
5.1. POZEW PRZECIWKO NETIA S.A.	25
6. ZACIĄGNIĘTE KREDYTY I POŻYCZKI, UDZIELONE PORĘCZENIA I GWARANCJE.....	25
7. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2010 ROKU	26
8. POZYCJE POZABILANSOWE	26
9. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA I POŁOWĘ 2010 ROKU A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA I POŁOWĘ 2010 ROKU.....	26
10. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	26

1. Informacje podstawowe dotyczące jednostki dominującej

1.1. Organizacja i cel działalności jednostki dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Jupiter NFI („Grupa Kapitałowa”) jest Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. („jednostka dominująca”, „Fundusz”). Jednostka dominująca prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień 30 czerwca 2010 roku ma swoją siedzibę w Krakowie przy ulicy Wrocławskiej 53.

Fundusz jest zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026567.

Od 1 stycznia 2005 roku Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A., jako spółka, której akcje są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami, „Ustawa o rachunkowości”), sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF zatwierdzonymi przez UE”).

Dodatkowo, w dniu 7 lutego 2005 roku Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A., działając na podstawie art. 45 ust. 1c Ustawy o rachunkowości, postanowiło, iż począwszy od dnia 1 stycznia 2005 roku, Fundusz będzie sporządzać jednostkowe sprawozdania finansowe zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez UE.

Głównym celem działalności jednostki dominującej, określonym w Ustawie z dnia 30 kwietnia 1993 roku o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. z 2003 roku 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 jednostki dominującej przedmiotem działalności Jupiter NFI S.A. jest:

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

Ze względu na charakter prowadzonej działalności głównym przedmiotem obrotu Funduszu są papiery wartościowe oraz prawa z nimi związane. Na dzień 30 czerwca 2010 roku jednostka dominująca posiadała portfel inwestycyjny, na który składały się:

- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, tj. mniejszościowe i pozostałe akcje i udziały w jednostkach notowanych oraz mniejszościowe i pozostałe akcje i udziały w jednostkach nienotowanych, nienotowane dłużne papiery wartościowe oraz

- certyfikaty inwestycyjne,
- inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych,
 - instrumenty pochodne.

Do dnia 30 kwietnia 2010 roku księgowość jednostki dominującej prowadzona była przez firmę Korycka, Budziak & Audytorzy Sp. z o.o., a od 1 maja 2010 roku jest prowadzona przez Trinity Management Sp. z o.o., na podstawie umowy o usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych.

Przeglądu sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej oraz sprawozdań finansowych spółek wchodzących w skład Grupy na dzień 30 czerwca 2010 roku dokonała firma BDO Sp. z o.o.

1.2. Akcjonariusze jednostki dominującej

Kapitał zakładowy jednostki dominującej wynosi 5.214.440,80 zł i dzieli się na 52.144.408 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Fundusz, na dzień 30 czerwca 2010 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu jednostki dominującej były następujące podmioty:

*Tabela 1. Akcjonariat jednostki dominującej**

	Liczba akcji i głosów	Udział w kapitale akcyjnym i ogólnej liczbie głosów
Trinity Management Sp. z o.o.	17.207.458	32,99%
Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A.	5.214.440	9,99%
Jupiter NFI S.A.	2.850.064	5,47%
Pozostali	26.872.446	51,55%
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.

Struktura własności znacznych pakietów akcji jednostki dominującej (powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu) nie uległa zmianie w okresie od przekazania raportu za I kwartał 2010 roku.

Do dnia sporządzenia przez Zarząd jednostki dominującej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, Jupiter NFI S.A. posiadał 2.850.064 akcji własnych, stanowiących 5,47% kapitału zakładowego Funduszu i reprezentujących 5,47% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu. W I półroczu 2010 roku Fundusz nie dokonywał zakupu ani sprzedaży lub umorzenia akcji własnych.

Spółka KCI Łobzów Sp. z o.o. posiada w sposób pośredni, tj. poprzez posiadanie 100% udziałów w spółce Trinity Management Sp. z o.o., 17.207.458 akcji Jupiter NFI S.A. stanowiących 32,99% ogólnej liczby akcji Funduszu i uprawniających do wykonywania na Walnym Zgromadzeniu Funduszu 17.207.458 głosów stanowiących 32,99% ogólnej liczby głosów.

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

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

1.3. Walne Zgromadzenie jednostki dominującej

W dniu 6 kwietnia 2010 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A., które przyjęło porządek obrad obejmujący m. in. podjęcie uchwały w sprawie obniżenia kapitału zakładowego o kwotę 285.006,40 zł w drodze umorzenia 2.850.064 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej równej 0,10 zł każda, a także podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji. W skutek braku wymaganej większości głosów uchwała dotycząca umorzenia akcji własnych nie została podjęta. Walne Zgromadzenie podjęło natomiast uchwałę w sprawie emisji obligacji, uchwalając program emisji nie więcej niż 150.000 obligacji o wartości nominalnej 1 tys. zł każda. Program ten będzie trwał przez 5 lat od daty podjęcia uchwały.

W dniu 23 czerwca 2010 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A., które podjęło m.in. uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Funduszu w 2009 roku,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok obrotowy 2009,
- pokrycia straty netto Funduszu za 2009 rok,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter NFI za 2009 rok wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej w 2009 roku,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Funduszu z wykonania obowiązków w 2009 roku,
- udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej Funduszu z wykonania obowiązków w 2009 roku,
- zmian w składzie Rady Nadzorczej Funduszu.

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia jeden z akcjonariuszy zgłosił do protokołu sprzeciw do uchwał w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu - Pana Janusza Koczyka i Pana Zbigniewa Niesiołowskiego oraz w sprawie udzielenia absolutorium dla członka Rady Nadzorczej Pana Janusza Koczyka. Do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania do Sądu Okręgowego w Krakowie nie wpłynął pozew o stwierdzenie nieważności lub uchylenie uchwały.

Informacje na powyższy temat zostały przedstawione w raportach bieżących Funduszu nr 7/2010 z dnia 6 kwietnia 2010 roku oraz 18/2010 z dnia 24 czerwca 2010 roku.

1.4. Rada Nadzorcza i Zarząd jednostki dominującej

W dniu 14 stycznia 2010 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała ze swojego grona Pana Piotra Łyska na Sekretarza Rady Nadzorczej. W tym samym dniu Rada podjęła uchwałę powierzającą Radzie Nadzorczej obowiązki Komitetu Audytu oraz delegującą Pana Janusza Koczyka oraz Pana Piotra Łyska do samodzielnego pełnienia obowiązków Komitetu Audytu.

W I połowie 2010 roku nastąpiła zmiana w składzie Rady Nadzorczej jednostki dominującej. W dniu 23 czerwca Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A. postanowiło odwołać

ze składu Rady Nadzorczej Pana Janusza Koczyka, równocześnie powołując w jej skład Pana Jana Pamulę. W związku z odwołaniem Pana Janusza Koczyka z Rady Nadzorczej, do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania, nie został powołany nikt na jego miejsce jako osoby oddelegowanej wraz z Panem Piotrem Łyskiem do samodzielnego pełnienia obowiązków Komitetu Audytu.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej przedstawiał się następująco:

- | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------|
| 1. Pan Grzegorz Hajdarowicz | - | Przewodniczący RN |
| 2. Pani Dorota Hajdarowicz | - | Wiceprzewodnicząca RN |
| 3. Pan Piotr Łysek | - | Sekretarz RN |
| 4. Pan Andrzej Zdebski | - | Członek RN |
| 5. Pan Jan Pamuła | - | Członek RN |

Po dniu 30 czerwca 2010 roku do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2010 roku przedstawiał się następująco:

- | | | |
|------------------------|---|--------------------|
| 1. Pan Dariusz Leśniak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Pan Artur Rawski | - | Wiceprezes Zarządu |

W I połowie 2010 roku oraz w okresie do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Funduszu.

Zmiany w stanie posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające i nadzorujące Fundusz w okresie od 31 grudnia 2009 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania zostały wyszczególnione w tabeli nr 2. Na dzień 30 czerwca 2010 roku oraz na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Funduszu nie posiadali akcji Jupiter NFI S.A. ani akcji i udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonej Grupy Kapitałowej poza wymienionymi w poniższej tabeli.

Tabela 2. Liczba akcji Jupiter NFI S.A. posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Fundusz, w okresie od 31 grudnia 2009 roku do dnia publikacji Sprawozdania

Imię i nazwisko	Stanowisko	Stan na dzień poprzedniej publikacji	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień publikacji
Hajdarowicz Grzegorz	Przewodniczący Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Hajdarowicz Dorota	Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Koczyk Janusz	Członek Rady Nadzorczej	24	-	-	[24]*
Łysek Piotr	Sekretarz Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Zdebski Andrzej	Członek Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Pamuła Jan	Członek Rady Nadzorczej	[-]**	-	-	0
Razem osoby nadzorujące na 30.06.2010		24	-	-	0
Dariusz Leśniak	Prezes Zarządu	0	-	-	0
Artur Rawski	Wiceprezes Zarządu	0	-	-	0
Razem osoby zarządzające na 30.06.2010		0	-	-	0

*Na dzień 30 czerwca 2010 roku nie pełnił funkcji w Radzie Nadzorczej

** Na dzień 31 grudnia 2009 roku nie pełnił funkcji w Radzie Nadzorczej

2. Grupa Kapitałowa Jupiter NFI

Na dzień 30 czerwca 2010 roku jednostka dominująca posiadała udziały w spółce zależnej KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz akcje w spółce stowarzyszonej Ponar S.A. W skład Grupy wchodzi również KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., która jest spółką zależną od Jupiter NFI S.A. pośrednio poprzez udziały spółek KCI Krowodrza Sp. z o.o. i Ponar S.A.

W I połowie 2010 roku Spółka kontynuowała realizację strategii Funduszu, przyjętej w marcu 2009 roku, zakładającej m.in. przebudowę portfela, zdynamizowanie prowadzonej przez jednostkę dominującą działalności inwestycyjnej oraz koncentrację na inwestycjach w spółki z sektora nieruchomości.

Działalność Grupy Kapitałowej w I połowie 2010 roku koncentrowała się na następujących segmentach:

- **segment działalności inwestycyjnej** - obejmuje analizę potencjalnych projektów inwestycyjnych, przygotowywanie oraz realizację nowych projektów, nabywanie akcji i udziałów w spółkach, nabywanie pozostałych papierów wartościowych, nadzór właścicielski nad działalnością spółek portfelowych Jupiter NFI S.A., prowadzenie polityki dezinwestycyjnej wobec podmiotów zależnych i stowarzyszonych oraz mniejszościowych i pozostałych, oraz przygotowanie ich do wprowadzenia nowych inwestorów,
- **segment działalności nieruchomościowej** - obejmuje działalność związaną z nieruchomościami, realizowaną w oparciu o spółki zależne - KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., która w obecnej chwili polega na sprzedaży mieszkań w ramach inwestycji zrealizowanej przez spółkę celową oraz na świadczeniu usług najmu. Docelowo w tym obszarze przygotowywana jest realizacja kolejnych projektów deweloperskich w zakresie budowy domów mieszkalnych i budynków biurowych oraz obrotu nimi.

Zmiany w Grupie Kapitałowej Jupiter NFI w I półroczu 2010 roku zostały opisane w punkcie 4.3 niniejszego Sprawozdania.

3. Posiadane oddziały (zakłady)

W I połowie 2010 roku spółki Grupy Kapitałowej nie posiadały oddziałów (zakładów).

4. Działalność Grupy Kapitałowej Jupiter NFI w I połowie 2010 roku

4.1. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Jupiter NFI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł	30.06.2010	30.06.2009	zmiany (w %)
Działalność kontynuowana			
Przychody i zyski	16.038	40.321	-60,2
<i>przychody i zyski z inwestycji</i>	5.817	39.994	-85,5
<i>przychody ze sprzedaży towarów i usług</i>	10.053	320	3.041,6
<i>pozostałe przychody i zyski operacyjne</i>	168	7	2.300,0
Koszty i straty	-24.498	-5.475	347,5
<i>koszty i straty z inwestycji</i>	-1.582	-837	89,0
<i>koszty operacyjne</i>	-17.515	-4.621	279,0
<i>pozostałe koszty i straty operacyjne</i>	-145	-15	866,7
<i>rezerwy i utrata wartości</i>	-579	-2	28.850,0
<i>ujemne różnice kursowe</i>	-4.667	0	-
<i>pozostałe koszty finansowe</i>	-10	0	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-8.460	34.846	-124,3
<i>pozostałe przychody finansowe</i>	0	53	-100,0
<i>udział w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności</i>	-1.965	-527	272,9
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-10.425	34.372	-130,3
<i>Podatek dochodowy</i>	-715	-587	21,8
Zysk(strata) netto z działalności kontynuowanej	-11.140	33.785	-133,0
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	11.060	-100,0
Zysk (strata) netto	-11.140	44.845	-124,8
<i>Przypadający na</i>			
<i>udziały akcjonariuszy podmiotu dominującego</i>	-9.357	44.462	-121,0
<i>udziały niekontrolujące</i>	-1.783	383	-565,5

W I połowie 2010 roku strata netto Grupy Kapitałowej Jupiter NFI wyniosła 11.140 tys. zł. Istotne pogorszenie wyników Grupy Kapitałowej w stosunku do roku poprzedniego jest przede wszystkim rezultatem osiągnięcia niższych przychodów i zysków z inwestycji przy jednoczesnym wzroście kosztów i strat z inwestycji w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku.

Tabela zamieszczona poniżej prezentuje zestawienie wpływu wyników operacyjnych poszczególnych spółek Grupy na wyniki finansowe Grupy w I połowie 2010 roku.

Wyniki spółek Grupy Kapitałowej za I połowę 2010 roku (konsolidowane metodą pełną)

	Jupiter NFI S.A.	KCI Krowodrza Sp. z o.o.	KCI Zabłocie Sp. z o.o.	Korekty konsolidacyjne, w tym wycena jednostki stowarzyszonej	Razem dane skonsolidowane
w tys. zł					
Działalność kontynuowana					
Przychody i zyski	2.930	3.653	45.501	-36.046	16.038
<i>przychody i zyski z inwestycji</i>	2.922	2.989	39.954	-40.048	5.817
<i>przychody ze sprzedaży towarów i usług</i>	0	663	5.336	4.054	10.053
<i>pozostałe przychody i zyski operacyjne</i>	8	1	211	-52	168
Koszty i straty	-7.697	-6.109	-4.884	-5.808	-24.498
<i>koszty i straty z inwestycji</i>	-1.582	0	0	0	-1.582
<i>koszty operacyjne</i>	-6.066	-1.436	-4.189	-5.824	-17.515
<i>pozostałe koszty i straty operacyjne</i>	-49	-6	-101	11	-145
<i>rezerwy i utrata wartości</i>	0	0	-594	15	-579
<i>ujemne różnice kursowe</i>	0	-4.667	0	0	-4.667
<i>pozostałe koszty finansowe</i>	0	0	0	-10	-10
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-4.767	-2.456	40.617	-41.854	-8.460
<i>pozostałe przychody finansowe</i>	0	0	0	0	0
<i>Udział w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności</i>	0	0	0	-1.965	-1.965
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-4.767	-2.456	40.617	-43.819	-10.425
<i>Podatek dochodowy</i>	0	-502	-7.728	7.515	-715
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-4.767	-2.958	32.889	-36.304	-11.140
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	-4.767	-2.958	32.889	-36.304	-11.140

Struktura wyniku finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter NFI w I połowie 2010 roku:

DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

Przychody i zyski z inwestycji

Na przychody i zyski z inwestycji w I połowie 2010 roku w łącznej kwocie 16.038 tys. zł złożyły się: przychody i zyski z inwestycji w kwocie 5.817 tys. zł, przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 10.053 tys. zł oraz pozostałe przychody i zyski operacyjne w kwocie 168 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji osiągnięte zostały głównie z następujących źródeł: odsetki od udzielonych pożyczek w kwocie 2.740 tys. zł, zrealizowane zyski z inwestycji w kwocie 1.732 tys. zł, odsetki od dłużnych papierów wartościowych w kwocie 283 tys. zł, otrzymane dywidendy w kwocie 6 tys. zł, niezrealizowane zyski z inwestycji w kwocie 331 tys. zł oraz pozostałe przychody w kwocie 725 tys. zł.

Koszty i straty

Koszty operacyjne w okresie I półrocza 2010 roku wyniosły 17.515 tys. zł. W tym okresie Grupa Kapitałowa nie zanotowała zrealizowanej straty ze sprzedaży inwestycji. Posiadała natomiast niezrealizowaną stratę z inwestycji w kwocie 1.582 tys. zł wynikającą z wyceny transakcji forward oraz wyceny opcji. W wyniku ujemnych różnic kursowych na transakcji zakupu spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. Grupa Kapitałowa zanotowała zrealizowaną stratę w wysokości 4.667 tys. zł. Utworzone rezerwy i utrata wartości posiadanych aktywów obniżyły wynik w łącznej kwocie 579 tys. zł. Pozostałe koszty i straty operacyjne wyniosły w okresie sprawozdawczym 145 tys. zł, a pozostałe koszty finansowe wyniosły 10 tys. zł.

Udział w zyskach (stratach) w jednostkach wycenianych metodą praw własności

Pozycja ta obejmuje udział podmiotu dominującego w wyniku finansowym netto spółki Ponar S.A. Strata z tego tytułu wyniosła w pierwszych 6 miesiącach 2010 roku 1.965 tys. zł.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł	30.06.2010	31.12.2009	zmiany (w %)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1.893	9.623	-80,3
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	13.157	0	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	37.372	31.129	20,1
Zapasy	0	18	-100,0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	33.019	20.451	61,5
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	77.193	116.935	-34,0
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	0	0	-
Nieruchomości inwestycyjne	178.026	121.400	46,6
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	18.130	13.631	33,0
Wartości niematerialne	27.571	4.614	497,6
Rzeczowe aktywa trwale	4	350	-98,6
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	376	358	5,0
RAZEM AKTYWA	386.741	318.509	21,4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6.654	3.278	103,0
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	14.730	10.042	46,7
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	1.092	0	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	18.894	0	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży oraz działalnością zaniechaną	0	0	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26.745	17.244	55,1
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	68.115	30.564	282,9
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu, w tym:			
Kapitał podstawowy	5.214	5.214	0,0
Akcje własne	-5.576	-5.576	0,0
Pozostałe kapitały	29.122	21.260	37,0
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte	174.818	174.925	-0,1
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	184.175	123.284	49,4
Zysk (strata) netto bieżącego okresu	-9.357	51.641	-118,1
Udziały niekontrolujące	115.048	92.122	24,9
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	318.626	287.945	10,7
PASYWA RAZEM	386.741	318.509	21,4

Środki pieniężne i dłużne papiery wartościowe

Stan środków pieniężnych Grupy wyniósł na dzień 30 czerwca 2010 roku 1.893 tys. zł. Grupa na koniec I półrocza 2010 roku posiadała dłużne papiery wartościowe o wartości 6.876 tys. zł wykazywanych w bilansie w pozycji aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Portfel inwestycyjny

Na dzień 30 czerwca 2010 roku portfel inwestycyjny obejmuje aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w skład których wchodzi akcje i udziały w spółkach notowanych, akcje i udziały w jednostkach nienotowanych i pozostałe instrumenty finansowe, jak również inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności. W portfelu znalazły się ponadto instrumenty pochodne wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, obejmujące kontrakty forward oraz opcję zawarte w transakcjach zakupu akcji. Łączna wartość portfela inwestycyjnego na dzień 30 czerwca 2010 roku wynosi 67.567 tys. zł, co oznacza ponad 50% wzrost w stosunku do wartości na dzień 31 grudnia 2009 roku.

W I półroczu 2010 roku jednostka dominująca nabyła pakiet akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa oraz dokonała sprzedaży spółek z portfela mniejszościowego (Korporacja Budowlana „Poznań-Północ” S.A., Ceramika Nowa Gała S.A., NFI Zachodni S.A., Platforma Mediowa Point Group S.A.).

Zapasy

Na koniec I półrocza 2010 roku pozycja nie wystąpiła w sprawozdaniu Grupy Kapitałowej.

Należności

Należności Grupy ogółem na koniec okresu sprawozdawczego wyniosły 110.212 tys. zł i obejmowały należności z tytułu udzielonych przez Grupę pożyczek (77.193 tys. zł) oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (33.019 tys. zł) z uwzględnieniem odpisu na utratę wartości w kwocie 1.879 tys. zł.

Zobowiązania

Zobowiązania Grupy Kapitałowej na koniec czerwca 2010 roku wyniosły 68.115 tys. zł i obejmowały: zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w kwocie 14.730 tys. zł, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania w kwocie 6.654 tys. zł, zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 1.092 tys. zł oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 26.745 tys. zł.

Kapitał własny

Kapitał własny Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2010 roku wyniósł 318.626 tys. zł. Jego wzrost w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2009 roku wynika głównie ze zmian struktury własności oraz sprzedaży akcji i udziałów w spółkach zależnych.

Skonsolidowane aktywa netto przypadające na 1 akcję poza posiadanymi akcjami własnymi wyniosły na dzień 30 czerwca 2010 roku 6,46 zł (w I półroczu 2009 roku wyniosły 5,64 zł na akcję), natomiast strata netto na jedną akcję Funduszu wyniosła -0,23 zł, w tym z działalności kontynuowanej -0,23 zł (w I półroczu 2009 roku zysk netto na jedną akcję wyniósł 0,88, w tym z działalności kontynuowanej 0,66 zł).

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł.	30.06.2010	30.06.2009
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1.254	4.328
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7.520	-22.494
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1.044	-2.324
Przepływy pieniężne netto z działalności kontynuowanej	-7.730	-20.490
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	0	0
Przepływy pieniężne netto, razem	-7.730	-20.490
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	9.623	31.756
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	1.893	11.266

Na dzień 30 czerwca 2010 roku Grupa Kapitałowa dysponowała środkami pieniężnymi w wysokości 1.893 tys. zł.

Działalność operacyjna

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w pierwszej połowie 2010 roku uległy pogorszeniu w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej za pierwsze półrocze 2010 roku obejmują głównie wpływy i wydatki środków pieniężnych związanych ze zmianą portfela inwestycyjnego Funduszu.

Działalność inwestycyjna

Ujemne saldo przepływów pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej wynika z pożyczek udzielonych przez Grupę. Wpływy z tym obszaru dotyczą głównie sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach zależnych i stowarzyszonych (Energopol – Południe S.A.) w kwocie 12.669 tys. zł oraz otrzymane spłaty udzielonych pożyczek w kwocie 4.406 tys. zł.

Działalność finansowa

Dodatnie saldo przepływów finansowych na tym poziomie wynika głównie z wpływów z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w kwocie 2.400 tys. zł. Wydatki związane są ze spłatą rat kapitałowych oraz odsetek od kredytów i pożyczek w łącznej wysokości 1.396 tys. zł.

4.2. Wykaz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Jupiter NFI objętych konsolidacją pełną lub wyceną metodą praw własności

Spółki Grupy Kapitałowej konsolidowane metodą pełną lub wykazane metodą praw własności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za I połowę 2010 roku, prezentuje poniższe zestawienie:

Nazwa Spółki	Rodzaj prowadzonej działalności	Udział w kapitale zakładowym (bezpośredni /pośredni)	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu	Metoda konsolidacji
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	Działalność nieruchomościowa	60,32%	60,32%	Metoda pełna
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.	Działalność nieruchomościowa	52,89%*	52,89%*	Metoda pełna
Ponar S.A.	W I półroczu 2010 r. - działalność w zakresie produkcji hydrauliki siłowej. Obecnie w trakcie rejestracji zmiany przedmiotu działalności na działalność w branży nieruchomości.	23,18%	23,18%	Metoda praw własności

*udział pośredni Jupiter NFI S.A. poprzez udział KCI Krowodrza Sp. z o.o. (48,25%) oraz udział Ponar S.A. (4,64%)

Informacje dotyczące organizacji i działalności Grupy Kapitałowej Ponar w I połowie 2010 roku zostały zawarte w raporcie półrocznym publikowanym przez Ponar S.A.

4.3. Opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta oraz ich przyczyn

Na koniec I półrocza 2010 roku skład Grupy Kapitałowej Jupiter NFI zmienił się w stosunku do 31 grudnia 2009 roku. Zmiany w strukturze Grupy Jupiter NFI są efektem dalszej realizacji strategii Funduszu przyjętej w 2009 roku, zakładającej m.in. aktywną politykę inwestycyjną skoncentrowaną na nabywaniu i restrukturyzacji spółek w celu ich późniejszej odsprzedaży oraz inwestycjach w spółki z sektora nieruchomości.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku Grupa posiadała udziały w jednej spółce zależnej KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz w jednej spółce stowarzyszonej Ponar S.A. W skład Grupy wchodzi również KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., która jest spółką zależną od Jupiter NFI S.A. pośrednio poprzez udział KCI Krowodrza Sp. z o.o. i Ponar S.A.

W sprawozdaniu na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa Jupiter NFI wykazywała dwie spółki zależne: KCI Krowodrza Sp. z o.o. i Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. oraz jednostkę stowarzyszoną Energopol-Południe S.A.

W dniu 24 lutego 2010 roku Fundusz zbył 225.520 akcji spółki Energopol-Południe S.A. stanowiących 2,03% kapitału zakładowego i głosów na walnym zgromadzeniu, za łączną cenę 1.353 tys. zł. W wyniku przeprowadzonej transakcji spółka Energopol-Południe S.A.

przestała być wykazywana w sprawozdaniu Grupy Kapitałowej Jupiter NFI jako jednostka stowarzyszona, w związku z obniżeniem udziału Funduszu w kapitale zakładowym poniżej poziomu zapewniającego znaczący wpływ na spółkę. Zysk ze sprzedaży akcji spółki Energopol-Południe S.A. wyniósł 559 tys. zł.

W dniu 26 maja 2010 roku Fundusz zbył wszystkie posiadane tj. 144 udiały, o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy, w spółce Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 48,98% kapitału zakładowego tej spółki, za łączną kwotę 3.416 tys. zł. Sprzedaż udziałów w spółce Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. jest wynikiem decyzji podjętej przez Zarząd Funduszu o rezygnacji z inwestycji w branży medialnej i budowania grupy medialnej w ramach portfela Funduszu. Zysk ze sprzedaży udziałów w spółce Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. wyniósł 366 tys. zł.

W dniu 26 marca 2010 roku w składzie Grupy Jupiter NFI S.A. pojawiła się spółka KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., w wyniku przeniesienia na KCI Krowodrza Sp. z o.o. własności 397.927 udziałów, o łącznej wartości 15.644 tys. euro, spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., stanowiących ok. 99,99% jej kapitału zakładowego. Przeniesienie własności nastąpiło w miejsce zapłaty, na podstawie umowy pomiędzy KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Dragmor Luxembourg S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu, zawartej w trybie art. 453 kodeksu cywilnego. W wyniku opisanej transakcji spółka KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. stała się podmiotem pośrednio zależnym od Funduszu.

W dniu 24 maja 2010 roku spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. zawarła z Ponar S.A. umowę sprzedaży, na podstawie której sprzedała spółce Ponar S.A. 79.586 udziałów w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., stanowiących 20% kapitału zakładowego, za łączną cenę w kwocie 12.848 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku pośredni udział Jupiter NFI S.A. w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. wynosił 52,89%. KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. jest spółką celową, której główne aktywa stanowią nieruchomości zlokalizowane w Krakowie na terenie Zabłocia, przy ulicy Romanowicza i Lipowej. Nabycie udziałów w/w spółki jest bezpośrednią konsekwencją realizacji strategii Funduszu.

W I połowie 2010 roku Fundusz zwiększał udział w kapitale zakładowym spółki Ponar S.A. W wyniku transakcji zawartych w marcu i kwietniu 2010 roku Fundusz nabył łącznie 2.242.502 akcji Ponar S.A. stanowiących 6,17% kapitału zakładowego i głosów na walnym zgromadzeniu, za cenę w kwocie 5.137 tys. zł. Łącznie z akcjami spółki posiadanymi wcześniej przez Fundusz, nabyte akcje zapewniają Funduszowi 23,18% udział w kapitale zakładowym Ponar S.A. oraz 23,18% głosów na walnym zgromadzeniu. W wyniku zwiększenia udziału w kapitale spółki powyżej poziomu umożliwiającego znaczący wpływ na spółkę, na dzień 30 czerwca 2010 roku spółka Ponar S.A. jest wykazywana jako spółka stowarzyszona Jupiter NFI S.A. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zaszły inne istotne zmiany w składzie Grupy.

4.4. Opis wyników jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Jupiter NFI

- **Jupiter NFI S.A.**

Strata netto Jupiter NFI S.A. za I półrocze 2010 roku wyniosła 4.767 tys. zł. W analogicznym okresie ubiegłego roku strata Funduszu była na poziomie 3.317 tys. zł. Największy wpływ na taki wynik Funduszu w I półroczu 2010 roku miały wyższe koszty operacyjne oraz ujemna aktualizacja wartości aktywów w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, których wpływu na wynik nie zrekompensowały wyższe przychody i zyski z inwestycji.

W ciągu dwóch kwartałów 2010 roku przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 2.922 tys. zł. Na kwotę przychodów i zysków z inwestycji w pierwszej połowie 2010 rokułożyły się głównie przychody z tytułu zrealizowanych zysków z inwestycji w łącznej kwocie 996 tys. (na kwotę tą składa się zysk ze sprzedaży akcji następujących spółek: Energopol – Południe S.A. – 559 tys. zł, Wydawnictwa Przekrój Sp. z o.o. – 366 tys. zł, Ceramika Nowa Gala S.A. – 48 tys. zł oraz Korporacja Budowlana Poznań Północ S.A. – 23 tys. zł), przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek w kwocie 947 tys. zł, przychody z tytułu odsetek od dłużnych papierów wartościowych w wysokości 283 tys. zł, przychody z tytułu otrzymanych dywidend w wysokości 219 tys. (Fundusz w pierwszym półroczu 2010 roku otrzymał dywidendy od spółek KCI Krowodrza Sp. z o.o. w kwocie 213 tys. zł oraz Górnicze Zakłady Dolomitowe S.A. w kwocie 6 tys. zł), przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych w wysokości 16 tys. zł oraz pozostałe odsetki w kwocie 129 tys. zł. Fundusz w przychodach uwzględnił również zysk z wyceny kontraktu forward w kwocie 331 tys. zł. Kwota otrzymana z likwidacji spółki 3 Investment Sp. z o.o. w likwidacji wyniosła 1 tys. zł.

W pierwszej połowie 2010 roku koszty i straty wyniosły łącznie 7.697 tys. zł i były wyższe o 2.696 tys. zł od wartości uzyskanej w analogicznym okresie ubiegłego roku. Na powyższą kwotęłożyły się głównie koszty operacyjne, które wyniosły w pierwszej połowie 2010 roku 6.066 tys. zł. Koszty operacyjne obejmowały: wynagrodzenie firmy zarządzającej w wysokości 3.500 tys. zł, odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz odsetki od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w wysokości 941 tys. zł, wynagrodzenie za usługi doradztwa finansowego w wysokości 280 tys. zł, usługi prawne w wysokości 66 tys. zł, amortyzację w wysokości 3 tys. zł oraz pozostałe koszty w kwocie 1.276 tys. zł. Na koszty i straty składała się również wartość niezrealizowanej straty z inwestycji w kwocie 1.582 tys. zł wynikająca z wyceny kontraktu forward oraz z wyceny opcji.

Aktywa netto na dzień 30 czerwca 2010 roku przyjęły wartość 154.472 tys. zł. Wartość aktywów netto na 1 akcję (poza posiadanymi przez Fundusz) wynosiła na koniec czerwca 2010 roku 3,13 zł.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku Fundusz posiadał zadłużenie z tytułu emisji obligacji w wysokości 18.894 tys. zł oraz z tytułu otrzymanego kredytu i pożyczki w kwocie 14.729 tys. zł.

- **KCI Krowodrza Sp. z o.o.**

Spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. w I połowie 2010 roku (podobnie jak w analogicznym okresie ubiegłego roku) prowadziła działalność obejmującą dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej 53 w Krakowie spółce KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. oraz sprzedaż mieszkań w ramach inwestycji zrealizowanej przez spółkę celową. Ponieważ jednym z podstawowych aktywów spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o. są dzierżawione nieruchomości, spółka jest głównym podmiotem dla obecnych oraz realizowanych w przyszłości projektów deweloperskich związanych z tym obszarem. Na terenie należącym do spółki są kontynuowane przygotowania do realizacji kolejnych projektów deweloperskich.

Według sprawozdań prezentowanych zgodnie ze standardami MSSF, na koniec czerwca 2010 roku KCI Krowodrza Sp. z o.o., poniosła stratę netto w wysokości 2.958 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji w kwocie 3.653 tys. zł pochodziły głównie z odsetek od udzielonych pożyczek oraz z dzierżawy nieruchomości. Koszty i straty zamknęły się kwotą 6.109 tys. zł z czego największy udział miały koszty operacyjne w kwocie 1.435 tys. zł oraz ujemne różnice kursowe w kwocie 4.667 tys. zł. Aktywa netto spółki na koniec II kwartału 2010 roku wyniosły 224.527 tys. zł.

- **KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.**

Spółka KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. w I połowie 2010 roku kontynuowała działalność operacyjną podjętą w poprzednich latach polegającą na wynajmie innym podmiotom gospodarczym nieruchomości własnych i dzierżawionych. Spółka wynajmuje powierzchnie o charakterze biurowym, produkcyjnym, a przede wszystkim magazynowym. Spółka jest właścicielem prawa wieczystego użytkowania gruntów oraz nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Romanowicza 4, Lipowej 4d i ul. Ślusarskiej 9. Osiągnięty poziom, zarówno posiadanych jak i wynajętych powierzchni oraz stabilna baza rzetelnych najemców pozwalają spółce na rentowne i stabilne prowadzenie działalności w tym zakresie.

Według sprawozdań prezentowanych zgodnie z MSSF, na koniec czerwca 2010 roku KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., osiągnęła zysk netto w wysokości 32.889 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 45.500 tys. zł i złożyły się na tą kwotę głównie przychody z aktualizacji wartości posiadanych aktywów (nieruchomości) w kwocie 39.704 tys. zł oraz przychody z wynajmu nieruchomości w kwocie 5.336 tys. zł. Koszty i straty zamknęły się kwotą 4.884 tys. zł a największy udział miały koszty operacyjne w kwocie 4.189 tys. zł. Aktywa netto spółki na koniec II kwartału 2010 roku wyniosły 55.096 tys. zł.

- **Ponar S.A.**

Do dnia 26 kwietnia 2010 roku spółka Ponar S.A. prowadziła działalność w zakresie produkcji hydrauliki siłowej głównie silników i pomp hydraulicznych. W kwietniu nastąpiła sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z produkcją hydrauliczną. Obecnie Ponar S.A. jest w trakcie rejestracji zmiany przedmiotu działalności na działalność w branży nieruchomości. Spółka Ponar S.A., współpracując z pozostałymi spółkami związanymi z Funduszem, realizować będzie projekty deweloperskie, głównie zlokalizowane na terenie Krakowa.

Według sprawozdań prezentowanych zgodnie z MSSF, na koniec czerwca 2010 roku spółka Ponar S.A. poniosła stratę netto w wysokości 10.061 tys. zł, z czego kwota 6.730 stanowiła stratę z działalności kontynuowanej, a kwota 3.691 była stratą przypisaną działalności zaniechanej. Przychody i zyski ukształtowały się na poziomie 95.898 tys. zł i złożyły się na tą kwotę głównie przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 75.944 tys. zł oraz przychody i zyski z inwestycji w kwocie 10.190 tys. zł. Koszty i straty zamknęły się kwotą 101.859 tys. zł, a największy udział miały koszty operacyjne w kwocie 72.355 tys. zł. Aktywa netto spółki na koniec I półrocza 2010 roku wynosiły 77.242 tys. zł.

Informacje dotyczące działalności Grupy Ponar w I połowie 2010 roku zostały zawarte w raporcie półrocznym publikowanym przez Ponar S.A.

4.5. Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta

Wartość łącznych aktywów Grupy Kapitałowej wyniosła na dzień 30 czerwca 2010 roku 387 mln zł. W stosunku do 30 czerwca 2009 roku nastąpił wzrost aktywów o prawie 91 mln zł. Na tę zmianę wpłynęły przede wszystkim zakup udziałów w spółce zależnej KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. posiadającej wartościowe nieruchomości na terenie Krakowa.

Najistotniejszymi pozycjami aktywów Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2010 roku były: nieruchomości inwestycyjne (46%), należności z tytułu udzielonych pożyczek (20%), należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (8%), aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (10%), wartości niematerialne (7%), inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności (5%) oraz aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (3%).

Portfel inwestycyjny jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2010 roku obejmował akcje w spółce stowarzyszonej Ponar S.A., aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży obejmujące akcje i udziały spółek pozostałych (zarówno notowanych jak i nienotowanych na GPW w Warszawie), w tym także aktywa spółek z portfela mniejszościowego oraz instrumenty pochodne zawarte w transakcjach zakupu akcji.

Zmiany, jakie dokonały się w trakcie I półrocza 2010 roku obrotowego w zakresie portfela inwestycyjnego były efektem realizacji długoterminowej strategii działania Funduszu i związane były głównie z następującymi zdarzeniami:

- nabycie przez spółkę zależną KCI Krowodrza udziałów w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.,
- sprzedaż posiadanych przez Fundusz udziałów w spółce zależnej Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.,
- zmniejszenie udziału w spółce Energopol-Południe S.A. – udział Funduszu w spółce zmniejszył się z 20,85% do 18,82% na 30 czerwca 2010 roku,
- nabycie znaczących pakietów akcji spółki Ponar S.A. – udział Funduszu w spółce zwiększył się z 17,01% do 23,18% na 30 czerwca 2010 roku,
- nabycie pakietów akcji spółek FAM Grupa Kapitałowa S.A.,
- sprzedaż spółek z portfela mniejszościowego (Korporacja Budowlana „Poznań-Północ” S.A., Ceramika Nowa Gala S.A., NFI Zachodni S.A., Platforma Mediowa Point Group S.A.).

W trakcie okresu sprawozdawczego Fundusz nie dokonywał zakupu akcji własnych.

Większość należności Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2010 roku jest należnościami krótkoterminowymi. W ramach nich dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek w kwocie 77.193 tys. zł oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 33.019 tys. zł.

Zobowiązania Grupy Kapitałowej ukształtowały się na koniec I półrocza 2010 roku na poziomie nieco ponad 68 mln zł. Obejmują one głównie zobowiązania tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 18.894 tys. zł, zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w kwocie 14.730 tys. zł, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania w kwocie 6.654 tys. zł oraz rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 26.745 tys. zł.

W analizowanym okresie Grupa Kapitałowa poniosła stratę netto w wysokości 11.140 tys. zł, w tym strata netto przypadająca na akcjonariuszy podmiotu dominującego w kwocie 9.357 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku Grupa Kapitałowa posiadała środki pieniężne i ekwiwalenty w wysokości 1.893 tys. zł.

4.6. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej

Aktywa Grupy Kapitałowej na koniec I połowy 2010 roku obejmowały należności w kwocie 110,2 mln zł, nieruchomości inwestycyjne w kwocie 178,0 mln zł, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 37,4 mln zł, wartości niematerialne w kwocie 27,6 mln zł, inwestycje w jednostkach stowarzyszonych w kwocie 18,1 mln zł, aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 13,2 mln zł, środki pieniężne i ich ekwiwalenty w kwocie 1,9 mln zł oraz aktywa na podatek odroczony w kwocie 0,3 mln zł. Pasywa Grupy zawierały zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego na łączną kwotę 68,1 mln zł. Analizując powyższe wartości należy uznać aktualną sytuację finansową Grupy Kapitałowej za stabilną. Nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności.

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej zależy od szeregu czynników związanych z jej działalnością, a także otoczeniem w jakim Grupa Kapitałowa ją prowadzi. Do najważniejszych czynników, które mogą wpływać na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnego roku należy zaliczyć:

- rozwój sytuacji na światowych rynkach finansowych oraz skala ożywienia gospodarczego (lub powrót do pogarszających się wskaźników makroekonomicznych),
- tempo rozwoju gospodarki polskiej oraz stan polskiego systemu finansowego,
- wartość notowań akcji na GPW w Warszawie,
- sytuację na rynku deweloperskim oraz rynku kredytów hipotecznych.

4.7. Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń

Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową naraża ją na wiele różnych zagrożeń finansowych: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko zmiany kursu walut, ryzyko zmian stóp procentowych oraz ryzyko cenowe), ryzyko kredytowe, ryzyko utraty płynności, ryzyko cen nieruchomości, ryzyko związane z udzieleniem przez Grupę zabezpieczeń oraz ryzyko instrumentów pochodnych.

Ogólny program zarządzania ryzykiem przez Grupę Kapitałową skupia się na nieprzewidywalności rynków finansowych oraz stara się minimalizować potencjalne niekorzystne wpływy na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

Jednostka dominująca i spółki zależne nie wykorzystują w zarządzaniu ryzykiem instrumentów pochodnych oraz zabezpieczeń wartości godziwej i zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

Ryzyko rynkowe

- Ryzyko zmiany kursu walut

Przychody i koszty oraz aktywa i pasywa Grupy Kapitałowej wyrażone są głównie w walucie polskiej. Wahania kursów walut mogą wpłynąć na wycenę pożyczki udzielonej przez jednostkę zależną wyrażonej w euro, jednak Grupa nie przewiduje istotnego wpływu tego parametru na wyniki w przyszłości.

- Ryzyko zmiany stopy procentowej

Wahania stóp procentowych mają wpływ głównie na wysokość osiąganych przez Grupę Kapitałową przychodów z tytułu udzielonych pożyczek, które są oparte zarówno o zmienne jak i stałe oprocentowanie. Wysokość stóp procentowych determinuje również wysokość kosztów Grupy Kapitałowej. Jednostka dominująca korzysta z pożyczki opartej o stałe oprocentowanie oraz z kredytu, od którego odsetki liczone są według zmiennej stopy procentowej. Ponadto jednostka dominująca wyemitowała obligacje oprocentowane stałą stopą procentową. Grupa nie stosuje instrumentów pochodnych ani innych metod służących zabezpieczeniu się przed ryzykiem zmiany stopy procentowej, ponieważ Grupa nie przewiduje istotnego wpływu tego parametru na wyniki.

- Ryzyko cenowe

Grupa Kapitałowa uczestniczy w obrocie papierami wartościowymi na aktywnym rynku (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie) i poza nim. Posiadane przez Grupę Kapitałową akcje i udziały mogą podlegać znacznym wahaniom cenowym, w związku z czym Grupa Kapitałowa jest narażona na ryzyko cenowe z tego tytułu. Grupa Kapitałowa stara się ograniczyć to ryzyko monitorując i analizując zmiany zachodzące na rynku oraz wewnątrz spółek, co skutkuje decyzjami o zmianach wielkości zaangażowania w poszczególne inwestycje.

- Ryzyko kredytowe

Aktywa finansowe potencjalnie narażające na koncentrację ryzyka kredytowego obejmują głównie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w ramach których

w Grupie dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek. Środki finansowe Grupy lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Grupy są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczane poprzez otrzymanie zabezpieczeń. W przypadku występowania należności z tytułu sprzedanych papierów wartościowych polityka ograniczenia ryzyka przez Grupę polega na przeniesieniu własności aktywów po dokonaniu płatności.

- Ryzyko utraty płynności

Polityka Grupy zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych Grupy są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych. Fundusz pozyskuje również środki z programu emisji obligacji, uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 roku, o łącznej wartości nominalnej 150.000 tys. zł, w ramach którego emitowane są kolejne serie obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Fundusz wyemitował 4 serie obligacji o łącznej wartości nominalnej 21.159 tys. zł.

- Ryzyko cen nieruchomości

Zmiany poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) mają wpływ na wysokość przychodów Grupy Kapitałowej ze względu na zwiększone zaangażowanie Grupy w projekty z branży nieruchomości. Sytuację na tym rynku należy podkreślić z uwagi na realizację projektów deweloperskich znajdujących się w obecnym oraz przyszłym portfelu inwestycyjnym Grupy. W zakresie ryzyka cen związanych z wynajmem, ze względu na ustabilizowaną sytuację na rynku wynajmu powierzchni biurowych i magazynowych oraz podpisanymi długoletnimi umowami najmu, ryzyko zmiany cen w najbliższym okresie jest mocno ograniczone.

- Ryzyko związane z udzieleniem przez Grupę zabezpieczeń

W związku z zawartymi przez podmiot z Grupy transakcjami polegającymi na udzieleniu zabezpieczenia stanowiącego zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomościach tego podmiotu, Grupa jest obciążona ryzykiem ewentualnej konieczności wywiązania się z warunkowych zobowiązań z tytułu udzielonych zabezpieczeń. Grupa stara się ograniczyć to ryzyko monitorując i analizując sytuację spółek, którym jest udzielane zabezpieczenie.

- Ryzyko instrumentów pochodnych

W związku z wystąpieniem w I połowie 2010 roku w portfelu Grupy kontraktów forward zawartych w transakcjach zakupu akcji, Grupa jest obciążona ryzykiem ewentualnej zmiany kursów akcji będących przedmiotem tych transakcji, jednak Grupa nie przewiduje istotnego wpływu tego parametru na wyniki w przyszłości.

4.8. Znaczące umowy zawarte przez Grupę Kapitałową oraz istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku

Jednostki stowarzyszone w Grupie Kapitałowej Jupiter NFI - Energopol-Południe S.A. (jednostka stowarzyszona do dnia 24 lutego 2010 roku) oraz Ponar S.A., informowały o zawartych znaczących umowach i innych istotnych zdarzeniach w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku w swoich raportach bieżących.

4.8.1. Zawarcie znaczącej umowy przez spółkę zależną

W dniu 26 marca 2010 roku spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. (spółka zależna od Jupiter NFI S.A.) oraz Dragmor Luxembourg S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu zawarły umowę, w trybie art. 453 kodeksu cywilnego, na podstawie której Dragmor Luxembourg S.a.r.l., w miejsce zapłaty, przeniósł na KCI Krowodrza Sp. z o.o. własność 397.927 udziałów, o łącznej wartości 15.644 tys. euro, spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, stanowiących ok. 99,99% jej kapitału zakładowego.

W dniu 24 maja 2010 roku spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – spółka zależna od Funduszu – zawarła z Ponar S.A. umowę sprzedaży, na podstawie której sprzedała spółce Ponar S.A. 79.586 udziałów w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie za łączną cenę 12.848 tys. zł. Sprzedane udziały stanowią 20% kapitału zakładowego spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. i uprawniają do takiej samej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki stanowiących 20% ogólnej liczby głosów.

Powyższa umowa jest znaczącą umową zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, z uwagi na to, iż w okresie krótszym niż 12 miesięcy Jupiter NFI S.A. zawarł ponadto ze spółką Ponar S.A. oraz spółką od niej zależną umowy o łącznej wartości ok. 7.718 tys. zł co łącznie z w/w umową sprzedaży daje wartość zawartych umów w okresie krótszym niż 12 miesięcy w kwocie 20.566 tys. zł. Wartość ta przekracza 10% wartości kapitałów własnych Funduszu.

4.8.2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki dominującej

W dniu 6 kwietnia 2010 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A., które przyjęło porządek obrad obejmujący m.in. podjęcie uchwał w sprawie obniżenia kapitału zakładowego o kwotę 285.006,40 zł w drodze umorzenia 2.850.064 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej równej 0,10 zł, a także emisji obligacji. W skutek braku wymaganej większości głosów uchwała dotycząca umorzenia akcji własnych nie została podjęta. Walne Zgromadzenie podjęło natomiast uchwałę w sprawie emisji obligacji opisaną w punkcie 4.8.3 Sprawozdania.

4.8.3. Podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji

W dniu 6 kwietnia 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Jupiter NFI S.A. podjęło uchwałę w sprawie emisji obligacji, uchwalając program emisji nie więcej niż 150.000 obligacji o wartości nominalnej 1 tys. zł każda („Obligacje”). Program emisji Obligacji będzie trwał pięć lat od dnia podjęcia uchwały, w ramach którego zostaną wyemitowane Obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150.000 tys. zł złotych („Program”). Emisja Obligacji w ramach Programu następować będzie w jednej lub kilku seriach Obligacji, każda seria obejmująca nie mniej niż 1 tys. Obligacji. Uchwała wyraża zgodę na dematerializację wszystkich lub poszczególnych serii Obligacji. Wykup Obligacji danej serii nastąpi nie później niż przed zakończeniem Programu. Obligacje emitowane w ramach Programu będą Obligacjami niezabezpieczonymi lub zabezpieczonymi, przy czym w przypadku Obligacji zabezpieczonych rodzaj zabezpieczeń zostanie określony przez Zarząd. Uchwała upoważnia Zarząd do określenia, w drodze uchwały podjętej przed rozpoczęciem subskrypcji Obligacji w danej serii, pozostałych niewymienionych w uchwale, warunków emisji Obligacji, w tym w szczególności określenie czy Obligacje danej serii będą imienne czy na okaziciela, sposobu podziału emisji Obligacji na serie i maksymalnej liczby Obligacji w danej serii, ceny emisyjnej, wysokości oprocentowania Obligacji, celów emisji Obligacji w danej serii, szczegółowych terminów i zasad wykupu poszczególnych serii Obligacji, zasad i terminów naliczania i wypłaty oprocentowania z Obligacji jak również do dokonania przydziału Obligacji. Propozycje nabycia Obligacji w każdej z serii zostaną złożone w sposób określony w art. 9 pkt. 3 ustawy o obligacjach i zostaną skierowane do indywidualnych adresatów w liczbie nie większej niż 99 osób. Organizatorem emisji jest Dom Maklerski IDM S.A. z siedzibą w Krakowie.

4.8.4. Emisja obligacji w ramach programu emisji uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 roku

W dniu 13 kwietnia 2010 roku Fundusz wyemitował 13.500 obligacji zwykłych, imiennych, niezabezpieczonych serii A o wartości nominalnej 1 tys. zł każda („Obligacje”) i łącznej cenie emisyjnej 13.500 tys. zł. Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 13 kwietnia 2011 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w wysokości 10% w skali roku, a wypłata należnych odsetek nastąpi w dniu wykupu. Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej.

W dniu 27 kwietnia 2010 roku Fundusz wyemitował łącznie 5.159 obligacji zwykłych, imiennych, niezabezpieczonych serii B oraz serii C o wartości nominalnej 1 tys. zł każda i łącznej cenie emisyjnej 5.159 tys. zł. Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 27 kwietnia 2011 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w wysokości 10% w skali roku a wypłata należnych odsetek nastąpi w dniu wykupu. Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej.

4.8.5. Zbycie udziałów w spółce zależnej Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.

W dniu 26 maja 2010 roku Jupiter NFI S.A. zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Gremi Grzegorz Hajdarowicz Zakład Pracy Chronionej, umowę sprzedaży wszystkich posiadanych, tj. 144 udziałów, o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy, w spółce Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 48,98% kapitału zakładowego tej spółki, za łączną cenę 3.416 tys. zł.

4.8.6. Umowa zawarta z podmiotem uprawnionym do badania i przeglądu sprawozdań finansowych

W dniu 25 czerwca 2010 roku Fundusz zawarł ze spółką BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę na wykonanie przeglądu i badania sprawozdań finansowych. Przedmiotem powyższej Umowy jest przeprowadzenie przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Jupiter NFI S.A. oraz badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Jupiter NFI S.A. za 2010 rok (wg MSSF). Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 76 tys. zł netto.

Spółki zależne Funduszu tj. KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. zawarły ze spółką BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowy odnośnie wykonania przeglądu pakietów konsolidacyjnych tych spółek sporządzonych na dzień 30 czerwca 2010 roku oraz 31 grudnia 2010 roku. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umów zostało ustalone na kwotę 15 tys. zł netto dla każdej ze spółek.

Również spółka stowarzyszona Funduszu tj. Ponar S.A. zawarła ze spółką BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę odnośnie wykonania przeglądu i badania sprawozdań finansowych, której przedmiotem jest przeprowadzenie przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Ponar S.A. oraz badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Ponar S.A. za 2010 rok. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 62 tys. zł netto.

4.9. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jakie nastąpiły po 30 czerwca 2010 roku do dnia sporządzenia sprawozdania

4.9.1. Emisja obligacji w ramach programu emisji uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 roku

W dniu 3 sierpnia 2010 roku Fundusz wyemitował 2.500 obligacji zwykłych, imiennych, niezabezpieczonych serii D o wartości nominalnej 1 tys. zł każda („Obligacje”) i łącznej cenie emisyjnej 2.500 tys. zł. Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 3 sierpnia 2011 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w wysokości 10% w skali roku, a wypłata należnych odsetek nastąpi w dniu wykupu. Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej.

5. Sprawy sądowe

5.1. Pozew przeciwko Netia S.A.

Wyrokiem z dnia 7 grudnia 2009 roku Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy oddalił powództwo Jupiter NFI S.A. przeciwko spółce Netia S.A. w związku z zakwestionowaniem i nie zapłaceniem przez Netia S.A. części drugiej 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. Jupiter NFI S.A. w lutym b.r. wniósł apelację od tego wyroku, która została oddalona przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w dniu 12 sierpnia 2010 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Fundusz czeka na pisemne uzasadnienie wyroku.

6. Zaciągnięte kredyty i pożyczki, udzielone poręczenia i gwarancje

Informacja o zaciągniętych przez jednostkę dominującą kredytach i pożyczkach znajduje się w poniższej tabeli:

Tabela 3. Saldo zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek otrzymanych przez Jupiter NFI S.A. według terminów ich wymagalności (w zł)

Pożyczkodawca	Nieopłacona kwota kredytu/ pożyczki	Oprocentowanie w skali roku	Naliczone odsetki	Zobowiązanie razem	Termin wymagalności
FEROCO S.A.	10.000.000,00	11,00%	0,00	10.000.000,00	2010-12-21
GBW S.A.*	4.729.669,57	WIBOR 1M+2,5%	0,00	4.729.669,57	2011-10-31
RAZEM	14.729.669,57	-	0,00	14.729.669,57	-

*przejęcie długu Ponar-Holding S.A.

Zabezpieczeniem pożyczki udzielonej Funduszowi przez firmę FEROCO S.A., opisanej w tabeli 3, jest zastaw rejestrowy na 2.085 tys. akcji spółki Energopol-Południe S.A., zastaw rejestrowy na 500 tys. akcji Ceramika Nowa Gala S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty sumy pożyczki oraz weksel własny *in blanco*.

Zabezpieczeniem kredytu przejętego przez Fundusz od spółki Ponar-Holding Sp. z o.o. wobec Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. jest sądowy zastaw rejestrowy na 2.974.795 akcjach spółki RELPOL S.A. zgromadzonych na rachunku inwestycyjnym Ponar-Holding Sp. z o.o., blokada obejmująca aktywa zgromadzone na rachunku Zastawcy do łącznej kwoty wynoszącej 200% aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu, nieodwołalne pełnomocnictwo Zastawcy do dysponowania przez bank aktywami zgromadzonymi na rachunku inwestycyjnym, na którym dokonano blokady oraz hipoteka zwykła w kwocie 1.500 tys. zł, hipoteka kaucyjna do kwoty 2.500 tys. zł i hipoteka kaucyjna do kwoty 3.930 tys. zł na nieruchomościach położonych w Krakowie będących w wieczystym użytkowaniu spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2010 roku, poza pożyczkami wymienionymi w tabeli 3, jednostka dominująca i spółki zależne nie posiadały zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

W I połowie 2010 roku Jupiter NFI S.A. i podmioty od niego zależne nie udzieliły poręczeń i gwarancji innym podmiotom na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych jednostki dominującej.

7. Transakcje z jednostkami powiązanymi w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku

W I połowie 2010 roku nie były przeprowadzane transakcje z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

8. Pozycje pozabilansowe

Na dzień 30 czerwca 2010 roku jednostka dominująca oraz spółki zależne nie posiadały pozycji pozabilansowych, z wyjątkiem wykazywanych przez Jupiter NFI S.A. zobowiązań warunkowych związanych z udzieleniem zabezpieczenia dla zaciągniętej pożyczki w postaci zastawu rejestrowego na posiadanych akcjach oraz pozabilansowych zobowiązań warunkowych spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. Wartość zobowiązań warunkowych wykazywanych przez Jupiter NFI S.A. wynosiła na dzień 30 czerwca 2010 roku 14.631 tys. zł, z czego wartość zastawu rejestrowego na akcjach spółki Ceramika Nowa Gala S.A. wynosiła 1.495 tys. zł oraz wartość zastawu rejestrowego na akcjach Energopol-Południe S.A. wynosiła 13.136 tys. zł. Zobowiązania warunkowe wykazywane pozabilansowo przez spółkę KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. obejmują zobowiązania z tytułu ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomościach należących do tej spółki. Wartość poręczeń na dzień 30 czerwca 2010 roku wynosiła 32.438 tys. zł.

9. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za I połowę 2010 roku a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za I połowę 2010 roku.

Jupiter NFI S.A. nie publikował prognozy wyników za pierwszą połowę 2010 roku.

10. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej

W pierwszym kwartale 2009 roku Jupiter NFI S.A. opracował i przyjął strategię działalności Spółki na kolejne lata. Zgodnie z przyjętą strategią celem Funduszu w średnim i długim okresie będzie osiągnięcie ponadprzeciętnej stopy zwrotu dla akcjonariuszy poprzez aktywną politykę inwestycyjną akceptującą podwyższone ryzyko i skoncentrowaną na nabywaniu i restrukturyzacji spółek w celu ich późniejszej odsprzedaży oraz inwestycjach w spółki z sektora nieruchomości.

Główne założenia strategii, której pełna treść znajduje się na stronie internetowej <http://www.jupiter-nfi.pl>, obejmują:

- restrukturyzację dotychczasowego portfela inwestycyjnego,
- dynamiczną politykę inwestycyjną,
- uzyskanie decydującego wpływu na zarządzanie nowymi spółkami i zwiększanie wartości tych spółek poprzez ich restrukturyzację,
- zwiększenie udziału w portfelu projektów deweloperskich zlokalizowanych

w szczególności na terenie Krakowa,

- przeniesienie środka ciężkości działalności operacyjnej do Krakowa.

Zgodnie z realizowaną strategią rozwoju jednym z obszarów działalności, w którym będą koncentrowały się inwestycje Funduszu jest działalność w branży nieruchomości, realizowana w chwili obecnej w oparciu o spółkę zależną KCI Krowodrza Sp. z o.o., posiadającą odpowiednią, specjalistyczną wiedzę i doświadczenie deweloperskie oraz spółkę KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., której aktywa stanowią nieruchomości zlokalizowane w Krakowie na terenie Zabłocia, przy ulicy Romanowicza, Lipowej i Ślusarskiej.

Kolejnym segmentem, który obok działalności nieruchomościowej stanowi obszar koncentracji inwestycji Funduszu, jest działalność restrukturyzacyjna. Fundusz planuje budowanie portfela spółek, mających w ocenie Funduszu duży potencjał wzrostu, a które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej. Fundusz opiera swoją strategię tworzenia wartości dla inwestorów na restrukturyzacji spółek z problemami w celu zwiększenia ich wartości rynkowej, a następnie ich odsprzedaży z zyskiem. Środki pozyskane ze sprzedaży będą następnie reinwestowane w kolejne projekty.

Czynniki, które mają wpływ na wyniki działalności i rozwój jednostki dominującej Grupy Kapitałowej można sklasyfikować w następujący sposób:

Prawne regulacje dotyczące funkcjonowania narodowych funduszy inwestycyjnych

Wśród najważniejszych czynników mających znacznie dla dalszego funkcjonowania Funduszu Jupiter 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 uzależniona 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 nieruchomości

Ten czynnik jest w dużym stopniu uzależniony od poprzedniego, związanego z koniunkturą gospodarczą. W wyniku zwiększonego zaangażowania Funduszu w projekty deweloperskie należy podkreślić sytuację na tym rynku, ze względu na bezpośredni wpływ na rentowność projektów deweloperskich znajdujących się w obecnym oraz przyszłym portfelu inwestycyjnym Funduszu. Relacje popytu i podaży oraz poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) znajdą swoje odzwierciedlenie w wynikach Funduszu osiągniętych z projektów deweloperskich.

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. Kontynuacja korzystnych trendów giełdowych ma też negatywny wpływ na rynek *private equity* w ten sposób, iż przekłada się na konieczność płacenia wyższych cen za te spółki. Z kolei niekorzystna sytuacja na rynku giełdowym może skutkować niską wyceną spółek z portfela inwestycyjnego Funduszu.

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.

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

Dariusz Leśniak

WICEPREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

Artur Rawski

Kraków, 31 sierpnia 2010 roku