



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

KRAKÓW, KWIECIEŃ 2011 ROKU

**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

1. INFORMACJE PODSTAWOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	4
1.1 ORGANIZACJA I CEL DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	4
1.2 AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	5
1.3 UMOWY W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY	5
1.4 WALNE ZGROMADZENIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	6
1.5 RADA NADZORCZA I ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	6
1.6 SYSTEM KONTROLI PLANÓW MOTYWACYJNYCH	9
2. GRUPA KAPITAŁOWA JUPITER NFI.....	9
3. POSIADANE ODDZIAŁY (ZAKŁADY)	10
4. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI W 2010 ROKU	10
4.1 WYKAZ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ PEŁNĄ LUB WYCENĄ METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	15
4.2 OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ORAZ ICH PRZYCZYN	16
4.3 OPIS WYNIKÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI	18
4.4 DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA	20
4.5 AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ	21
4.6 OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROZEŃ.....	22
4.7 ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO 31 GRUDNIA 2010 ROKU DO DNIA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY ZA 2010 ROK	24
4.8 OPIS WYKORZYSTANIA WPLYWÓW Z EMISJI OBLIGACJI	28
5. ZNACZĄCE UMOWY ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE W GRUPIE JUPITER NFI W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2010 ROKU.....	29
5.1 ZAWARCIE ZNACZĄCEJ UMOWY PRZEZ SPÓŁKĘ ZALĘŻNĄ	29
5.2 NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	29
5.3 PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI	30
5.4 EMISJA OBLIGACJI W RAMACH PROGRAMU EMISJI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ WALNEGO ZGROMADZENIA W DNIU 6 KWIETNIA 2010 ROKU	30
5.5 ZBYCIE UDZIAŁÓW W SPÓŁCE ZALĘŻNEJ WYDAWNICTWO PRZEKRÓJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	31
5.6 UMOWA ZAWARTA Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	31
5.7 ZAWARCIE PRZEZ FUNDUSZ UMOWY ZNACZĄCEJ	32
5.8 ZBYCIE PRZEZ FUNDUSZ AKTYWÓW ZNACZNEJ WARTOŚCI	32
5.9 ZAWARCIE UMOWY ZNACZĄCEJ.....	32
5.10 ZAWARCIE UMOWY ZNACZĄCEJ	33
5.11 ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JUPITER NFI S.A. ZA 2009 ROK	33
6. KREDYTY, POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE	34
7. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI W 2010 ROKU.....	36
8. POZYCJE POZABILANSOWE.....	36
9. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK 2010 A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA 2010 ROK	37
10. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROCZNYM GRUPY I RAPORCIE ZA IV KWARTAŁ 2010 ROKU	37
11. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ	37
12. ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO	39

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 31 grudnia 2010 roku ma swoją siedzibę w Krakowie przy ulicy Wrocławskiej 53, 30-011 Kraków.

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), 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 z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku Nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami), postanowiło, iż Fundusz, począwszy od dnia 1 stycznia 2005 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać 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:

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 głównym przedmiotem obrotu Funduszu są papiery wartościowe oraz prawa z nimi związane. Na dzień 31 grudnia 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,
- inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych,
- pożyczki udzielone,
- instrumenty pochodne.

W trakcie roku obrotowego nastąpiła zmiana podmiotu prowadzącego obsługę księgową jednostki dominującej. Do dnia 30 kwietnia 2010 roku księgowość Funduszu prowadzona była przez firmę Korycka Budziak & Audytorzy Sp. z o.o., natomiast od dnia 1 maja 2010 roku księgi rachunkowe Funduszu prowadzi spółka Trinity Management Sp. z o.o.

Badania sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej oraz jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 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. Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Fundusz, na dzień 31 grudnia 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%

Struktura własności znacznych pakietów akcji jednostki dominującej (powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu) nie uległa zmianie w 2010 roku.

Do dnia sporządzenia przez Zarząd Funduszu jednostkowego sprawozdania finansowego 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 2010 roku Fundusz nie nabywał 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.

1.3 Umowy w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

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.

1.4 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. Żadna z uchwał Walnego Zgromadzenia nie została zaskarżona w ustawowym terminie.

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.

1.5 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 2010 roku nastąpiła zmiana w składzie Rady Nadzorczej Funduszu. 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 Pamułę. W związku z odwołaniem Pana Janusza Koczyka z Rady Nadzorczej, w dniu 28 września 2010 roku Rada Nadzorcza postanowiła nie podejmować uchwały w sprawie oddelegowania członka Rady Nadzorczej w miejsce Pana Koczyka do samodzielnego

pełnienia czynności nadzorczych związanych z ustawowymi obowiązkami Komitetu Audytu. Natomiast Pan Piotr Łysek nadal pozostaje oddelegowany jednoosobowo do samodzielnego pełnienia czynności nadzorczych związanych z ustawowymi obowiązkami Komitetu Audytu.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

Po dniu 31 grudnia 2010 roku do dnia sporządzenia Sprawozdania nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wyniosły 156 tys. zł. Wynagrodzenie brutto członków Rady zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Tabela 2. Wartość należnego i wypłaconego w 2010 roku osobom nadzorującym Fundusz wynagrodzenia z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej Jupiter NFI S.A.

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja	Kwota w PLN
Grzegorz Hajdarowicz	Przewodniczący	60.000
Dorota Hajdarowicz	Wiceprzewodnicząca	42.000
Piotr Łysek	Sekretarz	18.000
Janusz Koczyk	Członek	8.600
Andrzej Zdebski	Członek	18.000
Jan Pamuła	Członek	9.400
Razem		156.000

W okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku Fundusz nie wypłacił żadnych nagród ani wynagrodzeń z zysku członkom organów nadzorczych Funduszu.

Informacja na temat wynagrodzenia osób nadzorujących Fundusz wypłaconego przez spółki zależne i stowarzyszone z tytułu równoczesnego zasiadania w organach nadzorczych tych spółek w 2010 roku została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tabela 2a. Wartość wynagrodzenia należnego osobom nadzorującym Fundusz wypłaconego przez spółki zależne i stowarzyszone z tytułu równoczesnego zasiadania w organach zarządczych i nadzorczych tych spółek w 2010 roku.

Imię i nazwisko	Kwota w PLN
Grzegorz Hajdarowicz	19.100,00
Dorota Hajdarowicz	1.482,14
Piotr Łysek	0,00
Janusz Koczyk	0,00
Andrzej Zdebski	0,00
Jan Pamuła	0,00
Razem	20.582,14

Na dzień 31 grudnia 2010 roku skład Zarządu Funduszu przedstawiał się następująco:

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

W 2010 roku oraz w okresie do dnia sporządzenia Sprawozdania nie wystąpiły zmiany

w składzie Zarządu.

Zarząd Jupiter NFI S.A. w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku nie otrzymał żadnego wynagrodzenia z tytułu pełnionych funkcji w jednostce dominującej. W tym okresie Jupiter NFI S.A. nie wypłacił również żadnych wynagrodzeń, nagród ani premii członkom Zarządu.

Nie istnieją umowy zawarte pomiędzy Funduszem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie.

Informacja na temat wynagrodzenia członków Zarządu Funduszu wypłaconego przez spółki zależne i stowarzyszone z tytułu równoczesnego zasiadania w organach nadzorczych tych spółek w 2010 roku została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tabela 2b. Wartość wynagrodzenia należnego członkom Zarządu Funduszu wypłaconego przez spółki zależne i stowarzyszone z tytułu równoczesnego zasiadania w organach zarządczych i nadzorczych tych spółek w 2010 roku.

Imię i nazwisko	Kwota w PLN
Dariusz Leśniak	40.100,00
Artur Rawski	18.374,50
Razem	58.474,50

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Funduszu nie posiadali akcji Jupiter NFI S.A.

Tabela 3. 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 31 grudnia 2009 roku	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	-	-	*
Łysek Piotr	Sekretarz Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Zdebski Andrzej	Członek Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Pamuła Jan	Członek Rady Nadzorczej	**	-	-	0
Razem osoby nadzorujące		24	-	-	0
Dariusz Leśniak	Prezes Zarządu	0	-	-	0
Artur Rawski	Wiceprezes Zarządu	0	-	-	0
Razem osoby zarządzające		0	-	-	0

*Na dzień 31 grudnia 2010 roku nie pełnił funkcji w Radzie Nadzorczej

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

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Funduszu nie posiadali akcji i udziałów w spółkach powiązanych Emitenta, z wyjątkiem akcji i udziałów posiadanych przez Pana Grzegorza Hajdarowicza:

- 2 udziały w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 100 zł,
- 626.277 akcji w spółce Gremi S.A. o łącznej wartości nominalnej 1.878.831 zł,

- 148.000 akcji w spółce Gremi Film Production S.A. o łącznej wartości nominalnej 7.400.000 zł,
- 294 udziały w spółce Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 294.000 zł,
- 100.027 udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 10.002.700 zł [podany stan na 31 grudnia 2010 roku, wszystkie udziały zostały zbyte do dnia sporządzenia sprawozdania],
- 1 udział w spółce KCI Łobzów Sp. z o.o. o wartości nominalnej 12.500 zł,
- 1.250 udziałów w Gremi International S.à.r.l o łącznej wartości nominalnej 125.000 euro,
- 100 udziałów w spółce Gremi Media Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł [stan na dzień sporządzenia sprawozdania, objęte po dniu bilansowym],

oraz udziałów posiadanych przez Panią Dorotę Hajdarowicz:

- 41.148 udziałów w spółce Krakowskie Zakłady Mięsne Krakmeat Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 20.574.000 zł.

1.6 System kontroli planów motywacyjnych

W 2010 roku nie wystąpiły w Grupie Jupiter NFI plany motywacyjne.

2. Grupa Kapitałowa Jupiter NFI

Na dzień 31 grudnia 2010 roku jednostka dominująca posiadała udziały w dwóch spółkach zależnych (w tym jednej zależnej pośrednio) i w jednej stowarzyszonej.

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

- **segment działalności inwestycyjnej** - obejmuje analizę potencjalnych projektów inwestycyjnych, nabywanie papierów wartościowych, nadzór właścicielski nad działalnością spółek portfelowych znajdujących się pod kontrolą Jupiter NFI S.A., bieżący nadzór i monitorowanie działalności spółek stowarzyszonych i z udziałem mniejszościowym Funduszu oraz prowadzenie polityki dezinwestycyjnej,
- **segment działalności deweloperskiej** - obejmuje działalność związaną z nieruchomościami, która w chwili obecnej koncentruje się na świadczeniu usług najmu, docelowo w tym obszarze planowana jest budowa nieruchomości i obrót nimi, realizowane w oparciu o spółki zależne KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej metodą pełną oraz spółkę stowarzyszoną KCI S.A., wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności,
- **segment: wydawnictwa prasowe (działalność zaniechana)** – obejmuje działalność polegającą na wydawaniu czasopism, która była realizowana w oparciu o spółkę Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. W związku ze sprzedażą spółki w trakcie roku obrotowego, na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa nie prowadziła faktycznej działalności w tym segmencie, który został zaliczony do działalności zaniechanej.

3. Posiadane oddziały (zakłady)

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

4. Działalność Grupy Kapitałowej Jupiter NFI w 2010 roku

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł	31.12.2010	31.12.2009	zmiany (w %)
Działalność kontynuowana			
Przychody i zyski	46.178	58.321	-21%
<i>przychody i zyski z inwestycji</i>	29.293	52.992	-45%
<i>przychody ze sprzedaży towarów i usług</i>	15.721	5.320	196%
<i>pozostałe przychody i zyski operacyjne</i>	1.164	9	12833%
Koszty i straty	-36.777	-15.658	135%
<i>koszty i straty z inwestycji</i>	-1.480	-882	68%
<i>koszty operacyjne</i>	-29.181	-14.472	102%
<i>pozostałe koszty i straty operacyjne</i>	-280	-300	-7%
<i>rezerwy i utrata wartości</i>	-884	-4	22000%
<i>ujemne różnice kursowe</i>	-4.942	0	-
<i>pozostałe koszty finansowe</i>	-10	0	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9.401	42.663	-78%
<i>pozostałe przychody finansowe</i>	0	0	-
<i>udział w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności</i>	-1.349	573	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8.052	43.236	-81%
<i>Podatek dochodowy</i>	-2.499	-1.102	127%
Zysk(strata) netto z działalności kontynuowanej	5.553	42.134	-87%
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	11.060	-
Zysk (strata) netto	5.553	53.194	-90%
<i>Przypadający na</i>			
<i>udziały akcjonariuszy podmiotu dominującego</i>	4.264	51.641	-92%
<i>udziały niekontrolujące</i>	1.289	1.553	-17%

W 2010 roku Grupa Kapitałowa Jupiter NFI osiągnęła zysk netto w wysokości 5.553 tys. zł.

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

Wyniki spółek Grupy Kapitałowej za 2010 rok (konsolidowane metodą pełną)

w tys. zł	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
Działalność kontynuowana					
Przychody i zyski	17.498	11.901	52.891	-36.112	46.178
<i>przychody i zyski z inwestycji</i>	<i>17.479</i>	<i>10.569</i>	<i>41.296</i>	<i>-40.051</i>	<i>29.293</i>
<i>przychody ze sprzedaży towarów i usług</i>	<i>0</i>	<i>1.327</i>	<i>10.340</i>	<i>4.054</i>	<i>15.721</i>
<i>pozostałe przychody i zyski operacyjne</i>	<i>18</i>	<i>5</i>	<i>1.255</i>	<i>-114</i>	<i>1.164</i>
Koszty i straty	-13.516	-7.871	-9.644	-5.746	-36.777
<i>koszty i straty z inwestycji</i>	<i>-1.480</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-1.480</i>
<i>koszty operacyjne</i>	<i>-11.987</i>	<i>-2.923</i>	<i>-8.510</i>	<i>-5.761</i>	<i>-29.181</i>
<i>pozostałe koszty i straty operacyjne</i>	<i>0</i>	<i>-6</i>	<i>-284</i>	<i>10</i>	<i>-280</i>
<i>rezerwy i utrata wartości</i>	<i>-49</i>	<i>0</i>	<i>-850</i>	<i>15</i>	<i>-884</i>
<i>ujemne różnice kursowe</i>	<i>0</i>	<i>-4.942</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-4.942</i>
<i>pozostałe koszty finansowe</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-10</i>	<i>-10</i>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3.981	4.030	43.247	-41.857	9.401
<i>Udział w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-1.349</i>	<i>-1.349</i>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3.981	4.030	43.247	-43.206	8.052
<i>Podatek dochodowy</i>	<i>0</i>	<i>-1.832</i>	<i>-8.181</i>	<i>7.514</i>	<i>-2.499</i>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3.981	2.198	35.066	-35.692	5.553
				0	
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0	0
				0	
Zysk (strata) netto	3.981	2.198	35.066	-35.692	5.553

Struktura wyniku finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter NFI w 2010 roku przedstawia się następująco:

DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

Przychody i zyski z inwestycji

Na przychody i zyski z inwestycji Grupy w 2010 roku w łącznej kwocie 29.293 tys. zł w decydującym stopniu złożyły się: zyski zrealizowane ze sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach stowarzyszonych w kwocie 10.484 tys. zł, przychody wykazane z aktualizacji wartości inwestycji w kwocie 6.446 tys. zł oraz odsetki od pożyczek w kwocie 5.497 tys. zł, zyski z inwestycji finansowych przeznaczonych do obrotu w kwocie 2.510 tys. zł oraz zyski zrealizowane ze sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach zależnych w kwocie 1.102 tys. zł.

Koszty i straty

Koszty operacyjne Grupy w 2010 roku wyniosły 29.181 tys. zł i składały się na nie: amortyzacja 359 tys. zł, koszty świadczeń pracowniczych 3.180 tys. zł, wynagrodzenie firmy zarządzającej 7.000 tys. zł, usługi doradztwa finansowego 957 tys. zł, usługi prawne 254 tys. zł, zużycie materiałów i energii 3.379 tys. zł, koszty odsetek 2.704 tys. zł, podatki i opłaty 1.803 tys. zł, pozostałe usługi obce 7.575 tys. zł oraz pozostałe koszty w kwocie 2.003 tys. zł.

W 2010 roku Grupa wykazała koszty i straty z inwestycji w kwocie 1.480 tys., które stanowią niezrealizowane straty z wyceny aktywów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

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

Pozycja ta obejmuje udział podmiotu dominującego w wyniku finansowym netto spółki KCI S.A. W 2010 roku z tego tytułu została wykazana strata w kwocie 1.349 tys. zł.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł	31.12.2010	31.12.2009	zmiany (w %)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14.256	9.623	48%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	21.759	31.129	-30%
Zapasy	0	18	-100%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	115.000	137.386	-16%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	0	0	-
Nieruchomości inwestycyjne	184.490	121.400	52%
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	10.995	13.631	-19%
Wartości niematerialne	27.571	4.614	498%
Rzeczowe aktywa trwałe	1	350	-100%

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	246	358	-31%
RAZEM AKTYWA	374.318	318.509	18%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4.770	3.278	46%
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	0	10.042	-100%
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	19.291	0	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży oraz działalnością zaniechaną	0	0	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28.400	17.244	65%
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	52.461	30.564	72%
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu, w tym:	203.737	195.823	4%
Kapitał podstawowy	5.214	5.214	0%
Akcje własne	-5.576	-5.576	0%
Pozostałe kapitały	15.833	21.260	-26%
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte	188.266	174.925	8%
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	184.002	123.284	49%
Zysk (strata) netto bieżącego okresu	4.264	51.641	-92%
Udziały niekontrolujące	118.120	92.122	28%
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	321.857	287.945	12%
PASYWA RAZEM	374.318	318.509	18%

Zmiany w poszczególnych pozycjach bilansowych wynikają ze zwiększania w trakcie 2010 roku zaangażowania Grupy w inwestycje o charakterze nieruchomościowym, czego wyrazem było nabycie przez Grupę udziałów w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. oraz wychodzenia z inwestycji niezgodnych z założeniami przyjętej strategii, w tym akcji spółki stowarzyszonej Energopol-Południe S.A. i pakietów mniejszościowych. Poniżej opisano główne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej.

Środki pieniężne

Stan środków pieniężnych wyniósł na dzień 31 grudnia 2010 roku 14.256 tys. zł. Większość środków pieniężnych znajdujących się w posiadaniu Grupy stanowiła środki pieniężne jednostki dominującej.

Portfel inwestycyjny

Na dzień 31 grudnia 2010 roku portfel inwestycyjny obejmuje aktywa dostępne do sprzedaży w skład których wchodzi akcje i udziały w spółkach notowanych oraz w jednostkach nienotowanych, nienotowane dłużne papiery wartościowe i pozostałe nienotowane papiery wartościowe i inne instrumenty finansowe, jak również inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności. Łączna wartość portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 32.754 tys. zł.

W 2010 roku Jupiter NFI S.A. nabył – zarówno w transakcjach giełdowych jak i w transakcjach pakietowych poza rynkiem regulowanym – łącznie 3.492.502 akcji spółki

notowanej KCI S.A. (dawniej Ponar S.A.), za cenę w kwocie 7.630 tys. zł i o łącznym udziale w kapitale zakładowym w wysokości 9,6%, zwiększając tym samym udział Funduszu w kapitale zakładowym spółki do 26,61%, w związku z czym spółka KCI S.A. jest prezentowana w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Jupiter NFI jako jednostka stowarzyszona. Fundusz nabył również pakiet 350.000 akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa stanowiących 1,1% kapitału zakładowego i głosów na walnym zgromadzeniu spółki.

Fundusz w trakcie 2010 roku zbył wszystkie posiadane, tj. 2.314.275 akcji spółki Energopol – Południe S.A., osiągając przychód w łącznej wysokości 19.108 tys. zł oraz zysk ze sprzedaży w wysokości 10.961 tys. zł oraz 2.539.370 akcji spółki Ceramika Nowa Gala S.A. osiągając przychód w łącznej wysokości 7.736 tys. zł oraz zysk ze sprzedaży w wysokości 48 tys. zł. W wyniku transakcji sprzedaży na dzień 31 grudnia 2010 roku Fundusz posiadał 500.000 akcji spółki Ceramika Nowa Gala S.A. Ponadto, zostały zbyte akcje następujących spółek z portfela mniejszościowego: Korporacja Budowlana „Poznań-Północ” S.A., NFI Zachodni S.A., Platforma Mediowa Point Group S.A.

Należności

Należności ogółem na koniec okresu sprawozdawczego wyniosły 115.000 tys. zł (w stosunku do 137.386 tys. zł z końca 2009 roku). Główny udział w tej pozycji ma wartość należności z tytułu udzielonych przez jednostki Grupy Kapitałowej pożyczek w kwocie 82.961 tys. zł, ponadto Grupa wykazuje należności z tytułu zbytych papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych w kwocie 14.844 tys. zł, należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 1.254 tys. zł oraz pozostałe należności w kwocie 16.917 tys. zł. Grupa wykazuje również w tej pozycji odpis z tytułu utraty wartości w kwocie -976 tys. zł.

Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2010 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w aktywach Grupy wynosi 184.490 tys. zł. Podana wartość dotyczy nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie, w tym należących do KCI Krowodrza Sp. z o.o. nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej 53 o powierzchni ponad 6 ha oraz nieruchomości zlokalizowane przy ul. Romanowicza 4, Lipowej 4d i ul. Ślusarskiej 9, o łącznej powierzchni około 4 ha, których prawo wieczystego użytkowania posiada spółka KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.

W trakcie roku obrotowego wartość nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w bilansie spółki wzrosła o 63.090 tys. zł, co jest w głównej mierze efektem nabycia spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.

Zobowiązania

Zobowiązania łączne Grupy Kapitałowej na koniec grudnia 2010 roku wyniosły 52.461 tys. i obejmowały: zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych 19.291 tys. zł, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania w kwocie 4.770 tys. zł oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 28.400 tys. zł.

Kapitał własny

Kapitał własny Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2010 roku wyniósł 321.857 tys. zł i wzrósł w stosunku do analogicznego okresu 2009 roku o 33.912 tys. zł. Wzrost wartości

wykazanych w sprawozdaniu Grupy kapitałów własnych wynika z dochodów ze zmiany struktury własności w Grupie.

Skonsolidowane aktywa netto przypadające na 1 akcję poza posiadanymi akcjami własnymi wyniosły na dzień 31 grudnia 2010 roku 6,53 zł (analogicznie w 2009 roku wyniosły 5,84 zł na akcję), natomiast podstawowy zysk netto na jedną akcję akcjonariuszy Funduszu wyniósł 0,11 zł (w 2009 roku 1,07 zł).

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł.	31.12.2010	31.12.2009
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	29.420	2.989
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-13.104	-32.803
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-11.683	7.656
Przepływy pieniężne netto z działalności kontynuowanej	4.633	-25.025
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	0	2.867
Przepływy pieniężne netto, razem	4.633	-22.158
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	9.623	31.781
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	14.256	9.623

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa Kapitałowa dysponowała wolnymi środkami w wysokości 14.256 tys. zł. Znaczna część tej kwoty należy do Jupiter NFI S.A.

Działalność operacyjna

Na dodatnie saldo przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej w 2010 roku w kwocie 29.420 tys. zł złożyły się głównie korekty zysku netto takie jak koszty odsetek naliczonych, przychody z odsetek naliczonych, straty z tytułu różnic kursowych, a także zmiany stanu aktywów i pasywów związanych z działalnością operacyjną, wśród których największą pozycję stanowi zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz zmiana stanu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Działalność inwestycyjna

Na saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej złożyły się przede wszystkim sprzedaż jednostki stowarzyszonej, udzielenie pożyczek oraz spłata przez kontrahentów pożyczek im udzielonych. Saldo przepływów z działalności finansowej ukształtowało się na koniec 2010 roku na poziomie -13.104 tys. zł.

Działalność finansowa

Ujemne saldo przepływów finansowych jest w znacznej mierze wynikiem spłaty przez Fundusz zaciągniętej pożyczki wraz z odsetkami. Równocześnie Grupa wykazała wpływy z działalności finansowej, przede wszystkim z tytułu wyemitowanych obligacji.

4.1 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 2010 rok, prezentuje poniższe zestawienie:

Tabela 4. Spółki podlegające konsolidacji w sprawozdaniu Grupy Jupiter NFI za rok 2010.

Nazwa spółki oraz rodzaj prowadzonej działalności	Charakter powiązania – metoda ujęcia w sprawozdaniu skonsolidowanym	Rodzaj papierów	Liczba papierów	% posiadanego udziału kapitału zakładowego (udział bezpośredni)	% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
KCI Krowodrza Sp. z o.o. – branża nieruchomości	zależna – metoda pełna	udziały	44.706	60,32%	60,32%
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. – branża nieruchomości	(pośrednio) zależna – metoda pełna	udziały	318.341*	53,57%	53,57%
KCI S.A. – branża nieruchomości	stowarzyszona – metoda praw własności	akcje	9.684.678	26,61%	26,61%

* wg sprawozdania KCI Krowodrza Sp. z o.o. (podmiot dominujący wobec KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.)

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania w powyższym zestawieniu Fundusz wykazuje ponadto spółkę zależną Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej oraz spółkę zależną KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. (udział bezpośredni i pośredni poprzez spółkę KCI Krowodrza Sp. z o.o.).

W dniu 1 stycznia 2011 roku Fundusz stał się właścicielem 9.000 udziałów w spółce Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej z siedzibą w Mikołowie (do dnia sporządzenia Sprawozdania siedziba spółki została zmieniona na Kraków), które nabył na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 29 grudnia 2010 roku. Nabyte udziały zapewniają 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki i stanowią 100% jej kapitału zakładowego.

Spółka KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie powiększyła portfel inwestycyjny Jupiter NFI S.A. w styczniu 2011 roku. W wyniku kilku transakcji zawartych przez Fundusz oraz KCI Krowodrza Sp. z o.o., opisanych w punkcie 4.7 niniejszego Sprawozdania, na dzień sporządzenia Sprawozdania Grupa Jupiter posiada łącznie 698.523 udziałów spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., stanowiących 100% kapitału zakładowego oraz głosów na zgromadzeniu wspólników tej Spółki.

W dniu 29 marca 2011 roku Fundusz nabył 43.872 udziały w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, stanowiące 39,06% kapitału zakładowego i reprezentujące 39,06% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki, w związku z czym Spółka ta została uznana za spółkę stowarzyszoną Jupiter NFI S.A.

4.2 Opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta oraz ich przyczyn

Na dzień 31 grudnia 2010 roku skład Grupy Kapitałowej Jupiter NFI zmienił się w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2009 roku. W 2010 roku Fundusz oraz jego spółka zależna KCI Krowodrza Sp. z o.o. w sposób istotny angażowały się kapitałowo w nowe inwestycje, zmierzające do zwiększenia zaangażowania kapitałowego Grupy w sektorze nieruchomości, zgodnie ze strategią przyjętą i realizowaną od 2009 roku. Fundusz podjął również decyzję o sprzedaży niektórych pakietów akcji z posiadanego portfela inwestycyjnego, które nie były zgodne z przyjętą strategią. Powyższa strategia została przedstawiona w punkcie 11 niniejszego Sprawozdania. Na koniec 2010 roku spółka posiadała udziały w dwóch spółkach zależnych (jedna z nich pośrednio zależna) oraz jednej

stowarzyszonej.

Na koniec 2010 roku Grupa Jupiter NFI składała się z jednostki dominującej oraz następujących podmiotów:

- KCI Krowodrza Sp. z o.o. – spółka zależna;
- KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. – spółka pośrednio zależna;
- KCI S.A. – spółka stowarzyszona.

W sprawozdaniu na dzień 31 grudnia 2009 roku w skład Grupy oprócz spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o. wchodziły spółki Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. (zależna) oraz Energopol-Południe S.A. (stowarzyszona).

W 2010 roku, w efekcie transakcji giełdowych przeprowadzonych w lutym i październiku, Fundusz zbył wszystkie posiadane akcje spółki Energopol-Południe S.A. z siedzibą w Sosnowcu, tj. 2.314.275 akcji stanowiących 20,85% kapitału zakładowego i reprezentujących 20,85% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki.

W maju 2010 roku Fundusz zbył również wszystkie posiadane udziały spółki Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. 144 udziały stanowiące 48,98% kapitału zakładowego i reprezentujące 48,98% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

W 2010 roku jednostka dominująca zwiększała zaangażowanie kapitałowe w spółce KCI S.A. (do 29 września 2010 roku występującej pod firmą Ponar S.A.). W wyniku transakcji zawartych w marcu, kwietniu i grudniu 2010 roku Fundusz nabył łącznie 3.492.502 akcje spółki KCI S.A. stanowiące 9,6% kapitału zakładowego i reprezentujące 9,6% głosów na walnym zgromadzeniu, zwiększając tym samym udział w kapitale i głosach spółki KCI S.A. do 26,61% na dzień 31 grudnia 2010 roku. W wyniku zwiększenia udziału w kapitale spółki powyżej poziomu umożliwiającego znaczący wpływ na spółkę, na dzień 31 grudnia 2010 roku spółka KCI S.A. jest wykazywana jako spółka stowarzyszona Jupiter NFI S.A.

W dniu 26 marca 2010 roku w składzie Grupy Jupiter NFI 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. EUR, spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., stanowiących ok. 99,99% jej kapitału zakładowego. W wyniku tej 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 KCI S.A. umowę sprzedaży, na podstawie której sprzedała spółce KCI 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 31 grudnia 2010 roku pośredni udział Jupiter NFI S.A. w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. wynosił 53,57%.

Zmiany portfela inwestycyjnego po dniu bilansowym

W dniu 1 stycznia 2011 roku jednostka dominująca stała się właścicielem 9.000 udziałów w spółce Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej, które zostały nabyte na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 29 grudnia 2010 roku. Nabyte udziały zapewniają 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników spółki i stanowią 100% jej kapitału zakładowego.

W dniach 24 – 28 stycznia 2011 roku miało miejsce kilka transakcji, opisanych w punkcie 4.7, w wyniku których Jupiter NFI S.A. wraz ze spółką zależną KCI Krowodrza Sp. z o.o. nabył 698.523 udziałów w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.

stanowiących łącznie 100% kapitału zakładowego oraz głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki.

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia Sprawozdania Fundusz przeprowadził ponadto transakcje sprzedaży mniejszościowych pakietów spółek w obrocie giełdowym: w dniu 18 stycznia 2011 roku Jupiter NFI S.A. zbył wszystkie posiadane, tj. 9.898 akcji na okaziciela spółki Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A. z siedzibą w Szczecinku, natomiast w dniu 21 stycznia 2011 roku Fundusz zbył wszystkie posiadane, tj. 500.000 akcji na okaziciela spółki Ceramika Nowa Gała S.A. z siedzibą w Końskich stanowiących 0,88% kapitału zakładowego i reprezentujących 0,88% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki.

W dniu 29 marca 2011 roku Fundusz nabył 43.872 udziały w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, stanowiące 39,06% kapitału zakładowego i reprezentujące 39,06% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

4.3 Opis wyników jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Jupiter NFI

- **Jupiter NFI S.A.**

W 2010 roku Jupiter NFI S.A. osiągnął zysk netto w kwocie 3.981 tys. zł. Poprawa wyników Funduszu w stosunku do roku poprzedniego była efektem częściowego wyjścia z inwestycji przez Jupiter NFI S.A. Korzystna wycena rynkowa sprzedanych aktywów umożliwiła realizację zysku z inwestycji.

Na przychody i zyski z inwestycji w 2010 roku w łącznej wysokości 17.479 tys. zł w decydującym stopniu złożyły się zyski ze sprzedaży posiadanych przez Fundusz akcji i udziałów, w tym zysk ze sprzedaży pakietu akcji spółki Energopol-Południe S.A. w wysokości 10.961 tys. zł, zysk ze sprzedaży akcji spółki Bowim S.A. w wysokości 2.510 tys. zł, zysk ze sprzedaży udziałów spółki Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. w wysokości 366 tys. zł oraz zysk ze sprzedaży pozostałych spółek w wysokości 81 tys. zł. Ponadto na pozycję tą składają się również odsetki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (628 tys. zł), przychody z tytułu odsetek bankowych (69 tys. zł), przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek (1.710 tys. zł) oraz pozostałe odsetki (656 tys. zł), a ponadto otrzymane dywidendy od udziałów w spółce zależnej (213 tys. zł) i udziałów mniejszościowych (6 tys. zł), a także kwoty otrzymane z likwidacji spółek znajdujących się w portfelu spółek mniejszościowych Funduszu (1 tys. zł) i pozostałe przychody (278 tys. zł).

Koszty i straty obejmują: koszty operacyjne, koszty i straty z inwestycji, pozostałe koszty i straty operacyjne oraz rezerwy i utratę wartości. Główną pozycją kosztową były koszty operacyjne w wysokości 11.987 tys. zł związane z bieżącymi kosztami działalności Funduszu. Na dzień 31 grudnia 2010 roku Jupiter NFI S.A. wykazuje ponadto niezrealizowaną stratę z wyceny instrumentów finansowych w kwocie 1.480 tys. zł. Koszty i straty są wyższe od poziomu, jaki osiągnęły w analogicznym okresie roku poprzedniego a różnica wynika głównie ze zwiększenia kosztów operacyjnych, spowodowanego przede wszystkim przez wzrost kosztów odsetek z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz pozostałych.

Kapitał własny Jupiter NFI S.A. na dzień 31 grudnia 2010 roku wyniósł 157.200 tys. zł. Jego spadek w stosunku do dnia 31 grudnia 2009 roku był efektem zmniejszenia wartości kapitału z aktualnej wyceny akcji i udziałów o kwotę 5.478 tys. zł oraz zwiększenia kapitałów własnych o zysk netto roku obrotowego w kwocie 3.981 tys. zł.

Aktywa netto przypadające na jedną akcję (poza akcjami posiadanymi przez Fundusz) wyniosły na koniec 2010 roku 3,19 zł (w analogicznym okresie 2009 roku 3,22 zł), natomiast zysk netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję wyniósł 0,08 zł (w 2009 roku strata netto na jedną akcję wynosiła -0,04 zł).

Łączne zobowiązania Jupiter NFI S.A. na koniec 2010 roku wyniosły 22.876 tys. zł i obejmowały zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 19.291 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania w kwocie 3.585 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiły zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek, w związku z całkowitą spłatą zobowiązań Funduszu z tego tytułu w trakcie roku obrotowego.

Wszystkie zobowiązania są zaklasyfikowane jako krótkoterminowe i wycenione wg wartości nominalnej ze względu na krótki okres wymagalności. Fundusz nie posiadał na koniec 2010 roku żadnych innych zobowiązań.

W 2010 roku wartość zobowiązań Funduszu wzrosła dwukrotnie, do czego przyczyniło się przede wszystkim zaciągnięcie zobowiązań w formie emisji obligacji, jednak zobowiązania ogółem nie przekraczają 12,7% wartości kapitałów Spółki (na dzień 31 grudnia 2009 roku wskaźnik ten wyniósł 6,6%), a zatem udział kapitału obcego w finansowaniu majątku Funduszu kształtuje się nadal na bardzo bezpiecznym poziomie, pozostawiającym możliwość dalszego zwiększania zadłużenia w celu zwiększenia efektywności kapitału własnego.

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

Spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. w trakcie roku obrotowego 2010 prowadziła działalność polegającą na dzierżawie nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej w Krakowie spółce KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. 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. Spółka kontynuuje przygotowania do realizacji dużego projektu deweloperskiego polegającego na budowie zespołu apartamentowo – biurowego. W pierwszej kolejności planowana jest realizacja dwóch budynków biurowych o powierzchni użytkowej 20 tys. m². Obecnie prowadzone są rozmowy z przyszłym najemcą/kupcem (do negocjacji pozostaje kwestia właścicielska budynków po zrealizowaniu projektu) oraz szczegółowe ustalenia w zakresie przyszłych potrzeb przyszłego najemcy/kupcy. Ustalenia te będą miały wpływ na ostateczną wersję projektu architektonicznego. Po pozytywnym zakończeniu tych negocjacji, Spółka przystąpi do realizacji inwestycji.

KCI Krowodrza poprzez spółkę zależną prowadzi także inwestycje przy ul. Poznańskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie do posiadanych przez siebie nieruchomości. Zrealizowane zostały już inwestycje w trzy budynki mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 16 tys. m². W chwili obecnej Spółka celowa realizująca te inwestycje posiada pozwolenia na budowę dwóch kolejnych budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 14,5 tys. m². Przygotowana jest także koncepcja architektoniczna dotycząca realizacji następnych budynków mieszkaniowo-biurowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 17,5 tys. m².

Główne źródło przychodów Spółki stanowi dzierżawa nieruchomości. Przychody z dzierżawy utrzymują się na stabilnym poziomie i w 2010 roku były nieco wyższe niż w roku poprzednim. Obok przychodów z dzierżawy źródłem przychodów Spółki były przychody finansowe z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek. Na przychody w kwocie 11.901 tys. zł

złożyły się w głównej mierze przychody i zyski z inwestycji w kwocie 10.569 tys. zł oraz przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 1.327 tys. zł.

- **KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.**

Spółka KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. jest spółką celową, która została utworzona dla realizacji inwestycji związanych z nieruchomościami. Podstawowym kierunkiem działalności spółki jest najem innym podmiotom gospodarczym nieruchomości własnych i dzierzawionych, w tym powierzchni 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, o łącznej powierzchni około 4 ha. Nieruchomości są zabudowane budynkami o charakterze magazynowo-biurowym o łącznej powierzchni użytkowej około 36.500 m². Wynajem nieruchomości stanowi stabilne i rentowne źródło przychodów. W 2010 roku Spółka odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o około 7% i wzrost zysku ze sprzedaży o niecałe 37% w stosunku do roku 2009. Na wynik finansowy w wysokości 35.066 tys. złłożyły się przede wszystkim przychody i zyski z inwestycji, w szczególności z wyceny do wartości godziwej aktywów znajdujących się w bilansie spółki, w rezultacie przekształcenia sprawozdania zgodnie z MSSF oraz przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 10.340 tys. zł.

- **KCI S.A.**

Spółka KCI S.A. (działająca do dnia 29 września 2010 roku pod firmą Ponar S.A.) uległa znacznym przeobrażeniom w trakcie roku obrotowego 2010. W związku ze sprzedażą zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki nastąpiła zmiana dotychczasowego profilu działalności. Zaniechana została produkcja hydrauliki siłowej, a Spółka zaangażowała się w nową działalność obejmującą realizację projektów na rynku nieruchomości, przede wszystkim poprzez inwestycje kapitałowe w podmioty prowadzące projekty nieruchomościowe.

Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa i zmiana profilu działalności w sposób zasadniczy wpłynęła na strukturę i wysokość osiągniętych wyników Spółki KCI S.A. oraz Grupy KCI. Dzięki pozyskanym ze sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa środkom Spółka spłaciła zobowiązania wobec banków i część zobowiązań wobec innych podmiotów oraz dokonała pierwszych inwestycji w obszarze nowej działalności Spółki (nabycie udziałów w spółce KCI Centrum Zabłocie sp. z o.o.).

Grupa Kapitałowa KCI za okres kończący się 31 grudnia 2010 roku osiągnęła przychody netto ze sprzedaży wynoszące 41.156 tys. zł. Całość osiągniętych przychodów netto stanowią przychody spółki Ponar Real Estate Sp. z o.o. (spółka zależna KCI S.A.), osiągnięte z tytułu sprzedaży mieszkań.

Szczegółowy opis wyników Spółki KCI S.A. i jej Grupy Kapitałowej znajduje się w opublikowanych przez Spółkę sprawozdaniach rocznych.

4.4 Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta

Wartość łącznych aktywów Grupy Kapitałowej wyniosła na dzień 31 grudnia 2010 roku 374.318 tys. zł. W stosunku do 31 grudnia 2009 roku nastąpił wzrost wartości aktywów o 55.809 tys. zł. Wzrost wartości aktywów Grupy jest wynikiem wzrostu wartości nieruchomości inwestycyjnych w posiadaniu Grupy (63.090 tys. zł) oraz wartości

niematerialnych i prawnych wynikających z wykazanej dodatniej wartości firmy w związku z nabyciem udziałów spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. (22.957 tys. zł). Równocześnie zmniejszeniu uległy niektóre pozycje aktywów, w tym przede wszystkim aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (spadek o 9.370 tys. zł) oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, w tym pożyczki (spadek o 22.386 tys. zł). Zmiany zaprezentowane w bilansie są konsekwencją realizacji strategii przyjętej w 2009 roku, w tym m.in. zwiększanie zaangażowania Funduszu w inwestycje nieruchomościowe oraz wyjście z inwestycji mniejszościowych, niezgodnych z przyjętymi założeniami strategicznymi. Najistotniejszymi pozycjami aktywów Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2010 roku były nieruchomości inwestycyjne (49%) oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (31%).

Portfel inwestycyjny jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2010 roku obejmuje aktywa dostępne do sprzedaży w skład których wchodzi akcje i udiały w spółkach notowanych oraz w jednostkach nienotowanych, nienotowane dłuźne papiery wartościowe i pozostałe nienotowane papiery wartościowe i inne instrumenty finansowe, jak również inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności. Łączna wartość portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 32.754 tys. zł. W ciągu roku obrotowego 2010 Fundusz dokonał zakupów akcji spółki notowanej KCI S.A. zwiększając swój udział w kapitale spółki do 26,61% (akcje KCI S.A. stanowią 34% łącznej wartości portfela) oraz nabył pakiet akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A. Fundusz w trakcie 2010 roku zbył posiadane pakiety akcji spółki Energopol-Południe S.A. i spółki Korporacja Budowlana „Poznań-Północ” S.A. oraz część akcji spółki Ceramika Nowa Gała S.A. Fundusz zbył również wszystkie posiadane udiały w spółce Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.

Należności Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2010 roku są należnościami krótkoterminowymi. Wśród należności dominują należności z tytułu pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym o wartości na dzień bilansowy w kwocie 82.961 tys. zł.

Zobowiązania Grupy Kapitałowej ukształtowały się na koniec 2010 roku na poziomie 52.461 tys. zł, w skład których wchodzi: zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W 2010 roku Grupa Kapitałowa zanotowała zysk netto w wysokości 5.553 tys. zł, w tym zysk netto przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego 4.264 tys. zł. Cała kwota wykazanego wyniku finansowego jest wynikiem z działalności kontynuowanej.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa Kapitałowa posiadała środki pieniężne i ekwiwalenty w wysokości 14.256 tys. zł.

4.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej

Aktywa Grupy Kapitałowej obejmowały głównie środki pieniężne i ich ekwiwalenty w kwocie 14.256 tys. zł, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 21.759 tys. zł, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w kwocie 115.000 tys. zł, nieruchomości inwestycyjne w kwocie 184.490 tys. zł, inwestycje w jednostkach stowarzyszonych w kwocie 10.995 tys. zł oraz wartości niematerialne w kwocie 27.571 tys. zł. Pasywa Grupy zawierały zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w kwocie 4.770 tys. zł, zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji w kwocie 19.291 tys. zł oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 28.400 tys. zł.

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;
- wpływ sytuacji na rynkach globalnych na tempo rozwoju gospodarki polskiej oraz stan polskiego systemu finansowego;
- wartość notowań akcji na GPW;
- sytuację na rynku nieruchomości oraz rynku kredytów hipotecznych.

4.6 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 zmiany wartości godziwej w wyniku zmian stóp procentowych oraz ryzyko cenowe), ryzyko kredytowe, ryzyko utraty płynności oraz ryzyko zmiany przepływów pieniężnych.

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 finansowych oraz zabezpieczeń wartości godziwej i zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe Grupy Kapitałowej są obciążone ryzykiem wartości godziwej związanym ze stopą procentową, jednak nie przewiduje się istotnego wpływu tego parametru na wyniki Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko zmiany kursu walut

Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania Grupy Kapitałowej wyrażone są głównie w walucie polskiej. W trakcie 2010 roku, w wyniku przewalutowania jednej z pożyczek udzielonych przez spółkę KCI Krowodrza Sp. z o.o., a następnie rozliczenia znacznej jej części, w spółce wystąpiły straty z tytułu różnic kursowych w kwocie 4.573 tys. zł. Zdarzenie to miało charakter incydentalny i Grupa nie przewiduje istotnego wpływu tego ryzyka na wyniki w przyszłości. Wahania kursów walut mogą wpłynąć na wycenę salda pożyczki pozostałego do spłaty w kwocie 1.483 tys. euro, jednak wpływ tych wahań na wyniki Grupy w ocenie Zarządu będzie niewielki. Wpływ ryzyka walutowego na sytuację finansową Grupy został przedstawiony w sprawozdaniu finansowym w notce 48 „Analiza wrażliwości”.

- Ryzyko zmiany stóp procentowych

Nadwyżki finansowe Grupy lokowane są głównie w depozyty bankowe o stałym oprocentowaniu. Spółki należące do Grupy korzystały z finansowania kredytami i pożyczkami. Wahania stóp procentowych mają wpływ głównie na wysokość osiąganych przez te spółki przychodów z tytułu udzielonych pożyczek oraz ponoszonych kosztów finansowania. W roku 2009 oraz w trakcie 2010 roku wystąpiły pożyczki oparte o zmienną stopę procentową, jednak ich udział w ogólnej wysokości udzielonych pożyczek był niewielki, dlatego też ryzyko zmiany stopy procentowej było niewielkie. Na dzień 31 grudnia 2010 roku pożyczki udzielone przez Grupę oparte są o stałe oprocentowanie, dlatego ryzyko stopy procentowej z nimi związane jest nieistotne. W związku z tym, iż zarówno aktywa jak i pasywa Grupy są oprocentowane stałą stopą procentową ryzyka te wzajemnie się kompensują. Ponadto jednostka dominująca wyemitowała obligacje oprocentowane stałą

stopą procentową. W roku 2010 został spłacony przez jednostkę dominującą kredyt udzielony przez Bank Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A. oprocentowany według zmiennej stopy procentowej oraz spłacona została pożyczka udzielona przez spółkę Feroco S.A. oprocentowana według stałej stopy procentowej. Spółki należące do Grupy nie stosują instrumentów pochodnych ani innych metod służących zabezpieczeniu się przed ryzykiem zmiany stopy procentowej, ponieważ nie przewidują 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 akcje spółek giełdowych poddawać się mogą znacznym wahaniom cenowym, w związku z tym Grupa jest narażona na ryzyko cenowe z tego tytułu. Ponadto w posiadaniu spółek z Grupy znajdują się udziały i akcje spółek nie notowanych oraz certyfikaty inwestycyjne, których wartość również podlega zmianom. Grupa 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. Koncentracja ryzyka na dzień bilansowy została przedstawiona w nocie „udziały mniejszościowe”, „udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych”, „udziały w jednostkach pozostałych”. Skrócone dane ilościowe na temat stopnia narażenia na ryzyko na dzień bilansowy zawiera nota 48 „Analiza wrażliwości” sprawozdania finansowego.

- 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 kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Grupa Kapitałowa wynika przede wszystkim z udzielonych pożyczek oraz sprzedaży aktywów finansowych z odroczonym terminem płatności, a ponadto posiadanych obligacji obcych i środków lokowanych w banku. Aktywa finansowe potencjalnie narażające na koncentrację ryzyka kredytowego obejmują głównie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, w ramach których w Grupie dominują należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w szczególności należności z tytułu udzielonych pożyczek. Koncentracja ryzyka w zakresie udzielonych pożyczek przedstawiona została w pkt. 6 niniejszego sprawozdania. Środki finansowe Grupy lokowane są w instytucjach finansowych, które w jej opinii są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczone poprzez otrzymanie przez spółki zabezpieczeń, które zostały opisane w nocie 15 „Zabezpieczenia otrzymane i udzielone” w sprawozdaniu finansowym.

- 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, certyfikatach inwestycyjnych lub dłużnych papierach wartościowych. Jednostka dominująca 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 serie obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Fundusz wyemitował 5 serii obligacji o łącznej wartości nominalnej 39.396 tys. zł. Przed ryzykiem utraty płynności Grupa aktywnie i na bieżąco zabezpiecza się poprzez sporządzanie preliminarzy płatności oraz zgodnie z nimi zabezpieczaniu odpowiednich środków finansowych na pokrycie zaplanowanych wydatków.

- 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

Spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierają odrębnych umów na instrumenty pochodne, jednak w wyniku transakcji sprzedaży i zakupu akcji w trakcie roku obrotowego 2010 w jednostce dominującej pojawiały się wbudowane instrumenty pochodne, których wycena wpływa na wyniki Funduszu. Na dzień 31 grudnia 2010 roku w Grupie nie wystąpiły wbudowane instrumenty pochodne, jednak w związku z kontraktami *forward* zawartymi w transakcjach zakupu akcji, znajdującymi się na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania w portfelu jednostki dominującej Grupy, a także możliwym wystąpieniem instrumentów tego typu w przyszłości, Grupa jest obciążona ryzykiem ewentualnej zmiany kursów akcji będących przedmiotem transakcji tego typu. W roku 2009 w Grupie nie występowało ryzyko instrumentów pochodnych.

Wpływ oszacowanego ryzyka na sytuację finansową Grupy został przedstawiony w sprawozdaniu finansowym w nocie 48 „Analiza wrażliwości” sprawozdania finansowego.

4.7 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jakie nastąpiły po 31 grudnia 2010 roku do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2010 rok

Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 24 stycznia 2011 roku Jupiter NFI S.A. zawarł z Gremi S.A. z siedzibą w Krakowie umowę sprzedaży 215.615 udziałów w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej „Spółka”), stanowiących ok. 30,87% kapitału zakładowego oraz głosów na zgromadzeniu wspólników tej Spółki, za łączną cenę w kwocie 9.499.996,90 zł. Umowa przewiduje, iż przeniesienie na Fundusz, jako kupującego, własności 215.615 Udziałów następuje z chwilą zawarcia umowy a zapłata ceny nastąpi do dnia 31 stycznia 2011 roku.

Również w dniu 24 stycznia br. Fundusz zawarł z Gremi S.A. umowę o świadczenie w miejsce wykonania, zgodnie z którą Gremi S.A. tytułem spłaty zobowiązań wynikających z pożyczki zaciągniętej od Funduszu przeniosła na Fundusz własność 46.141 udziałów

w Spółce stanowiących ok. 6,61% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki, za łączną kwotę 2.032.974,46 zł.

Ponadto w dniu 25 stycznia 2011 roku spółka zależna Funduszu KCI Krowodrza Sp. z o.o. zawarła:

- z Gremi S.A. umowę sprzedaży udziałów na podstawie której nabyła 59.000 udziałów w Spółce, stanowiących ok. 8,45% kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki, za łączną kwotę 2.599.540 zł;
- z Gremi S.A. umowę o świadczenie w miejsce wykonania, zgodnie z którą Gremi S.A. tytułem spłaty zobowiązań wynikających z pożyczek zaciągniętych od KCI Krowodrza Sp. z o.o., przeniosła na nią własność 185.230 udziałów w Spółce o łącznej wartości 8.161.233,80 zł, stanowiących ok. 26,52% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki;
- z Dragmor Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (spółka zależna Gremi S.A.) umowę o świadczenie w miejsce wykonania, zgodnie z którą Dragmor Sp. z o.o. tytułem spłaty zobowiązań wynikających z pożyczki zaciągniętej od KCI Krowodrza Sp. z o.o., przeniosła na nią własność 32.481 udziałów w Spółce o łącznej wartości 1.431.112,86 zł, stanowiących ok. 4,65% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki;

(dotychczas KCI Krowodrza Sp. z o.o. posiadała 100.000 udziałów Spółki).

Powyższa umowa sprzedaży udziałów, zawarta w dniu 24 stycznia 2011 roku przez Fundusz z Gremi S.A., została uznana za znaczącą umowę zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia, z uwagi na to, iż w okresie krótszym niż 12 miesięcy Jupiter NFI S.A. lub podmioty od niego zależne, zawarł ponadto z Gremi S.A. lub podmiotami od niej zależnymi, umowy o łącznej wartości ok. 12.406 tys. zł co łącznie z w/w umowami daje łączną wartość zawartych umów w okresie krótszym niż 12 miesięcy w kwocie 36.131 tys. zł. Wartość ta przekracza 10% wartości kapitałów własnych Funduszu. Spośród tych umów, umową o największej wartości była w/w umowa sprzedaży udziałów.

Dodatkowo, w dniu 28 stycznia 2011 roku Fundusz zawarł z Dragmor Sp. z o.o. umowę o świadczenie w miejsce wykonania, zgodnie z którą Dragmor Sp. z o.o. tytułem spłaty zobowiązań wynikających z pożyczki zaciągniętej od Funduszu przeniosła na Fundusz własność 60.056 udziałów w Spółce stanowiących ok. 8,6% jej kapitału zakładowego i głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

W wyniku opisanych transakcji Jupiter NFI S.A. wraz ze spółką zależną KCI Krowodrza Sp. z o.o. posiada, wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania, 698.523 udziałów w Spółce stanowiących łącznie 100% kapitału zakładowego oraz głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki. Głównym aktywem Spółki jest 14,8 ha gruntów położonych przy ul. Christo Botewa w Krakowie.

Spełnienie się warunku znaczącej umowy

W dniu 28 marca 2011 roku Zarząd Funduszu powziął od spółki Forum XIII Alfa Sp. z o.o. („Spółka”) informację o spełnieniu się warunku zawartej w dniu 2 grudnia 2010 roku z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem – prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz (dalej „Gremi”) przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów w spółce Forum XIII Alfa Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, po spełnieniu którego ostateczna umowa sprzedaży winna zostać zawarta do dnia 31 marca 2011 roku.

Treść warunku stanowiło:

- zarejestrowanie przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy KRS podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dokonane w dniu 26 listopada 2010 roku (w tym nowych udziałów objętych przez Gremi);
- podjęcie uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki zezwalającej na zbycie udziałów przez Gremi;
- nie skorzystanie przez pozostałych wspólników Spółki z prawa pierwszeństwa nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia.

Zawarcie porozumień o rozwiązaniu umowy znaczącej

W dniu 29 marca 2011 roku Fundusz zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem – prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą GREMI Grzegorz Hajdarowicz (GREMI, Sprzedający) porozumienia o rozwiązaniu przedwstępnej umowy sprzedaży 100.027 udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ze skutkiem na dzień ich zawarcia.

Na mocy powyższych porozumień Strony postanowiły, iż Sprzedający dokona potrącenia kwoty wpłaconych przez Kupującego zaliczek w łącznej wysokości 6.580.000 złotych, z kwotą 4.387.200 złotych z tytułu ceny sprzedaży udziałów, przez co wzajemne wierzytelności umorzą się do kwoty 2.192.800 złotych. Kwotę tą Sprzedający zobowiązany jest zwrócić Kupującemu wraz z należnymi odsetkami ustalonymi według stawki w wysokości 11,04% w skali roku do dnia 31 grudnia 2011 r.

Rozwiązanie powyższej umowy w ocenie Zarządu JUPITER NFI nie będzie rodziło negatywnych skutków dla Emitenta oraz jednostek zależnych i powiązanych.

Jednocześnie w dniu 29 marca 2011 r. pomiędzy wyżej wymienionymi Stronami została zawarta umowa sprzedaży, na mocy której JUPITER NFI S.A. nabył od GREMI 43.872 udiały w Forum XIII Alfa Sp. z o.o. stanowiące 39,06% w kapitale i głosach na Zgromadzeniu udziałowców tej spółki, za cenę 4.387.200 złotych. Cena ta została zapłacona poprzez potrącenie wierzytelności opisane powyżej.

Wykup obligacji serii A

W dniu 13 kwietnia 2011 roku Fundusz dokonał wykupu 10.500 obligacji serii A wyemitowanych w dniu 13 kwietnia 2010 roku. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii A wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 14.688.090,00 zł. Kwota ta obejmuje również kwotę wcześniejszego wykupu 3.000 obligacji serii A. W dniu 13 kwietnia 2011 roku Fundusz otrzymał z Domu Maklerskiego IDM S.A., który był organizatorem emisji, pisemne potwierdzenie wykupu w terminie wszystkich obligacji serii A.

Emisja obligacji serii E

W dniu 13 kwietnia 2011 roku Fundusz wyemitował łącznie 18.237 obligacji zwykłych, imiennych, niezabezpieczonych serii E o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda („Obligacje”) i łącznej cenie emisyjnej 18.237 tys. zł. Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 13 kwietnia 2012 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. Organizatorem emisji był Dom Maklerski IDM S.A. z siedzibą w Krakowie.

Powyższa emisja Obligacji jest kolejną emisją dokonaną przez Fundusz w ramach programu emisji obligacji uchwalonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A. z dnia 6 kwietnia 2010 roku. W ramach tego programu Fundusz wyemitował dotychczas łącznie 39.396 obligacji o łącznej wartości 39.396 tys. zł.

Wykup obligacji serii B i C

W dniu 19 oraz 20 kwietnia 2011 roku dokonał wykupu wszystkich, tj. 5.159 obligacji serii B oraz serii C wyemitowanych w dniu 27 kwietnia 2010 roku. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii B oraz serii C wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 5.663.592,61 zł.

Obniżenie kapitału zakładowego w spółce stowarzyszonej Funduszu – KCI S.A.

W dniu 22 kwietnia 2010 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki KCI S.A. – spółki stowarzyszonej Funduszu, podczas którego zostały podjęte uchwały między innymi w sprawie:

- upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego wraz z uprawnieniem Zarządu do pozbawienia prawa poboru akcji w całości lub w części dotychczasowych akcjonariuszy i zmiany statutu Spółki,
- obniżenia kapitału zakładowego w celu częściowego pokrycia strat Spółki z lat ubiegłych poprzez zmniejszenie wartości nominalnej akcji i zmiany Statutu Spółki;

W związku z powyższym Zarząd spółki KCI S.A. został upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 94,7 mln zł w drodze jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 lat od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu przewidującego niniejsze upoważnienie Zarządu. Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może pozbawić akcjonariuszy prawa poboru akcji w całości lub w części w zakresie każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w tym również w związku z wykonaniem praw z warrantów subskrypcyjnych emitowanych zgodnie z postanowieniami podjętej uchwały. O ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do:

- a) ustalenia ceny emisyjnej akcji,
- b) ustalenia terminu otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
- c) podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych o rejestrację akcji w depozycie papierów wartościowych,

podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie odpowiednio emisji akcji w drodze oferty publicznej lub prywatnej oraz w sprawie ubiegania się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym.

Zarząd w ramach kapitału docelowego może wydawać akcje w zamian za wkłady pieniężne lub za wkłady niepieniężne. Uchwały Zarządu w sprawach ustalenia ceny emisyjnej akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego oraz wydawania akcji w zamian za wkłady niepieniężne wymagają zgody Rady Nadzorczej. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd w ramach upoważnienia do podwyższania kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, może emitować warianty subskrypcyjne, z terminem wykonania prawa zapisu

upływającym nie później niż okres, na który zostało udzielone Zarządowi upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może pozbawić akcjonariuszy prawa poboru warrantów w całości lub w części.

Motywy powzięcia powyższej uchwały jest to, że planowane dokonanie zmiany Statutu Spółki przewidujące upoważnienie Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego ma pozwolić na pozyskanie przez Spółkę aktywów w postaci wkładów niepieniężnych w oparciu o które przeprowadzona będzie dalsza działalność operacyjna Spółki i realizowane projekty gospodarcze. Uzyskanie przez Spółkę dokapitalizowania pozwoli na jej rozwój w ramach przyjętego nowego profilu działalności co z kolei powinno przełożyć się na uzyskiwane przez Spółkę wyniki i wzrost notowań giełdowych akcji.

Ponadto, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie obniżenia kapitału zakładowego KCI S.A. o kwotę 108.087.210,00 zł z kwoty 126.283.710,00 zł do kwoty 18.196.500,00 zł poprzez zmniejszenie wartości nominalnej jednej akcji z kwoty 3,47 zł do kwoty 0,50 zł. Obniżenia kapitału zakładowego dokonano w celu częściowego pokrycia strat KCI S.A. z lat ubiegłych.

W ocenie Zarządu Jupiter NFI S.A., powyższe zdarzenie jest zgodne z celami biznesowymi Funduszu związanymi z opisywaną inwestycją i nie będzie rodziło negatywnych skutków dla Spółki i Grupy Jupiter NFI.

4.8 Opis wykorzystania wpływów z emisji obligacji

Jupiter NFI S.A. korzysta z programu emisji obligacji, który umożliwia pozyskanie środków na kontynuację realizacji polityki inwestycyjnej. W dniu 6 kwietnia 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie programu emisji obligacji w ramach którego zostaną wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150 mln zł. Program emisji obligacji będzie trwał pięć lat. Emisja obligacji w ramach programu następować będzie w jednej lub kilku seriach obligacji.

W ramach uchwalonego programu, w dniach 13 i 27 kwietnia oraz 3 sierpnia 2010 roku Fundusz wyemitował łącznie 21.159 obligacji zwykłych, imiennych, niezabezpieczonych serii A, B, C i D o wartości nominalnej 1 tys. zł każda i łącznej cenie emisyjnej 21.159 tys. zł.

Termin wykupu Obligacji serii A przypada na dzień 13 kwietnia 2011 roku, Obligacji serii B i C przypada na dzień 27 kwietnia 2011 roku, natomiast Obligacji serii D na dzień 3 sierpnia 2011 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w wysokości 10% w skali roku a wypłata należnych odsetek nastąpi w dniu wykupu.

Środki pozyskane z emisji obligacji serii A, B, C i D zostały przeznaczone na zakup akcji i udziałów w celach inwestycyjnych.

W dniu 28 września 2010 roku Fundusz przeprowadził wcześniejszy wykup 3.000 sztuk obligacji serii A, poprzez zapłatę wartości nominalnej obligacji oraz odsetek narosłych do dnia wykupu. Po dniu bilansowym, do momentu sporządzenia Sprawozdania, Fundusz dokonał wykupu pozostałych obligacji serii A, w liczbie 10.500 sztuk. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii A wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 14.688.090,00 zł. Kwota ta obejmuje również kwotę wcześniejszego wykupu 3.000 obligacji serii A.

Ponadto, w dniu 13 kwietnia 2011 roku Fundusz wyemitował łącznie 18.237 obligacji zwykłych, imiennych, niezabezpieczonych serii E o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej cenie emisyjnej 18.237 tys. zł. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień

13 kwietnia 2012 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w wysokości 10% w skali roku a wypłata należnych odsetek nastąpi w dniu wykupu.

W dniu 19 oraz 20 kwietnia 2011 roku dokonał wykupu wszystkich, tj. 5.159 obligacji serii B oraz serii C wyemitowanych w dniu 27 kwietnia 2010 roku. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii B oraz serii C wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 5.663.592,61 zł.

Do dnia sporządzenia sprawozdania Fundusz wyemitował dotychczas łącznie 39.396 obligacji o łącznej wartości 39.396 tys. zł.

5. Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia, które miały miejsce w Grupie Jupiter NFI w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku

Jednostki stowarzyszone w Grupie Kapitałowej Jupiter NFI – Energopol-Południe S.A. (jednostka stowarzyszona do dnia 24 lutego 2010 roku) oraz KCI S.A. (dawniej Ponar S.A.), informowały o zawartych znaczących umowach i innych istotnych zdarzeniach w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku w swoich raportach bieżących.

5.1 Zawarcie znaczącej umowy przez spółkę zależną

W dniu 26 marca 2010 roku spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (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. zawarła ze spółką Ponar S.A. (obecnie KCI S.A.) umowę sprzedaży, na podstawie której sprzedała spółce Ponar S.A. 79.586 udziałów w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. 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 („Rozporządzenie”), 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.

5.2 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 5.3 Sprawozdania.

5.3 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.

5.4 Emisja obligacji w ramach programu emisji uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia w dniu 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.

W dniu 3 sierpnia 2010 roku Fundusz wyemitował łącznie 2.500 obligacji zwykłych, imiennych, niezabezpieczonych serii D o wartości nominalnej 1 tys. zł każda 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.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku saldo zadłużenia Funduszu z tytułu wyemitowanych obligacji wynosiło 19.291 tys. zł.

5.5 Zbycie udziałów w spółce zależnej Wydawnictwo Przekrój Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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.

5.6 Umowa zawarta z podmiotem uprawnionym do badania 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, z czego:

- 28 tys. zł netto za przeprowadzenie przeglądu sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za pierwsze półrocze 2010 roku
- 48 tys. zł netto za wykonanie badania rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2010 rok.

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. KCI 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 KCI S.A. oraz badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego KCI S.A. za 2010 rok. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 62 tys. zł netto.

W roku obrotowym 2009 również firma BDO Sp. z o.o. (następca prawny spółki BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o.) przeprowadzała przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego (jednostkowego i skonsolidowanego) oraz dokonywała badania rocznego sprawozdania finansowego (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2009 rok wg Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy zostało ustalone na kwotę 80 tys. zł netto, z czego:

- 30 tys. zł netto za przeprowadzenie przeglądu sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za pierwsze półrocze 2009 roku
- 50 tys. zł netto za wykonanie badania rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2009 rok.

W 2009 roku BDO Sp. z o.o. otrzymała również wynagrodzenie za przegląd pakietu konsolidacyjnego KCI Krowodrza Sp. z o.o. w kwocie 15 tys. zł oraz wynagrodzenie za przegląd pakietu konsolidacyjnego Wydawnictwa „Przekrój” Sp. z o.o. w kwocie 10 tys. zł.

Ponadto, na podstawie umowy z dnia 30 marca 2010 roku z BDO Sp. z o.o. przeprowadzono badanie śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Funduszu na 30 czerwca 2009 roku. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy wyniosło 15 tys. zł netto.

5.7 Zawarcie przez Fundusz umowy znaczącej

W dniu 28 września 2010 roku Jupiter NFI S.A. zawarł z Domem Maklerskim IDM S.A. z siedzibą w Krakowie umowę przedwstępną zobowiązującą do sprzedaży 1.233.717 akcji na okaziciela spółki BOWIM S.A. z siedzibą w Sosnowcu, za łączną cenę w wysokości 11.695.637,16 zł. Zgodnie z umową, sprzedaż akcji winna nastąpić do dnia 30 września 2010 roku za pośrednictwem domu maklerskiego poprzez złożenie przez Fundusz i IDM stosownych zleceń sprzedaży i kupna w/w akcji. Sprzedaż akcji została dokonana w dniu 28 września 2010 roku. Zapłata ceny winna nastąpić do dnia 13 kwietnia 2011 roku.

Powyższa umowa jest znaczącą umową zgodnie z Rozporządzeniem, z uwagi na to, iż w okresie krótszym niż 12 miesięcy Jupiter NFI SA zawarł ponadto ze spółką Dom Maklerski IDM S.A. umowy o łącznej wartości ok. 7.878 tys. zł, co łącznie z w/w umową sprzedaży daje łączną wartość zawartych umów w okresie krótszym niż 12 miesięcy w kwocie ok. 19.574 tys. zł. Wartość ta przekracza 10% wartości kapitałów własnych Funduszu.

5.8 Zbycie przez Fundusz aktywów znacznej wartości

W dniu 29 października 2010 roku Jupiter NFI S.A. w transakcjach giełdowych (pakietowych) zbył wszystkie posiadane, tj. 2.088.755 akcji na okaziciela spółki Energopol-Południe S.A. z siedzibą w Sosnowcu reprezentujących 18,82% kapitału zakładowego i uprawniających do 2.088.755 głosów stanowiących 18,82% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki Energopol-Południe SA.

Zbycie w/w akcji nastąpiło po cenie 8,50 zł za każdą akcję, tj. za łączną cenę w kwocie 17.754.417,50 zł. Zbyte akcje stanowią aktywa o znacznej wartości z uwagi na to, iż ich łączna wartość przekracza 10% wartości kapitałów własnych Funduszu.

5.9 Zawarcie umowy znaczącej

W dniu 8 listopada 2010 roku Jupiter NFI S.A. zawarł ze spółką KCI Łobzów Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (Spółka) umowę pożyczki na kwotę 2.200 tys. zł.

Powyższa umowa jest znaczącą umową zgodnie z Rozporządzeniem, z uwagi na to,

iż w okresie krótszym niż 12 miesięcy Jupiter NFI S.A. lub podmioty od niego zależne zawarł ponadto ze Spółką lub podmiotami od niej zależnymi, umowy o łącznej wartości ok. 15.196 tys. zł, co łącznie z w/w umową pożyczki daje łączną wartość zawartych umów w okresie krótszym niż 12 miesięcy w kwocie ok. 17.396 tys. zł. Wartość ta przekracza 10% wartości kapitałów własnych Funduszu.

Spośród tych umów, o największej wartości była umowa pożyczki zawarta w dniu 23 czerwca 2010 roku pomiędzy spółką zależną Funduszu KCI Krowodrza Sp. z o.o. a KCI Łobzów Sp. z o.o. Na podstawie tej umowy KCI Krowodrza Sp. z o.o. pożyczyła spółce KCI Łobzów Sp. z o.o. kwotę 6.800 tys. zł, z terminem spłaty do dnia 31 grudnia 2010 roku i oprocentowanej według stopy wynoszącej 7,86% w stosunku rocznym.

W dniu 29 grudnia 2010 roku KCI Krowodrza Sp. z o.o. ze spółką KCI Łobzów Sp. z o.o. aneks do opisanej umowy pożyczki z dnia 23 czerwca 2010 roku. Aneksem tym ustalony został nowy termin spłaty pożyczki na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz ustalono nowe oprocentowanie pożyczki w wysokości 11,19% w skali roku. Pozostałe warunki umowy pożyczki pozostały bez zmian.

5.10 Zawarcie umowy znaczącej

W dniu 2 grudnia 2010 roku Jupiter NFI S.A. zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz (dalej „Gremi”) przedwstępną umowę sprzedaży 100.027 udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej „Spółka”), stanowiących 89,06% kapitału zakładowego tej Spółki, za łączną cenę w kwocie 10.002.700,00 zł. Głównym aktywem posiadanym przez Spółkę jest 1.869.810 akcji spółki Eurofaktor S.A. Umowa przewiduje, iż Jupiter NFI S.A. jako przyszły kupujący, do dnia 3 grudnia 2010 roku wypłaci Gremi, tytułem zaliczki I, kwotę 2.000 tys. zł oraz w terminie do dnia 31 grudnia 2010 roku, tytułem zaliczki II, kwotę 7.900 tys. zł.

Umowa ostateczna winna zostać zawarta do dnia 31 marca 2011 roku pod warunkiem (warunek rozwiązujący), iż do tego terminu:

- zarejestrowane zostanie przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy KRS podwyższenie kapitału zakładowego Spółki dokonane w dniu 26 listopada 2010 roku (w tym nowych udziałów objętych przez Gremi);
- zostanie podjęta uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki zezwalająca na zbycie udziałów przez Gremi;
- pozostali wspólnicy Spółki nie skorzystają z prawa pierwszeństwa nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia.

Powyższa umowa jest znaczącą umową zgodnie z Rozporządzeniem, z uwagi na to, iż w okresie krótszym niż 12 miesięcy Jupiter NFI S.A. lub podmioty od niego zależne, zawarł ponadto z Gremi umowy o łącznej wartości 14.080 tys. zł co łącznie z w/w umową przedwstępną daje łączną wartość zawartych umów w okresie krótszym niż 12 miesięcy w kwocie 24.083 tys. zł. Wartość ta przekracza 10% wartości kapitałów własnych Funduszu. Spośród opisanych umów, w/w umowa przedwstępna jest umową o najwyższej wartości.

5.11 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Jupiter NFI S.A. za 2009 rok

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. Żadna z uchwał Walnego Zgromadzenia nie została zaskarżona w ustawowym terminie.

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.

6. Kredyty, pożyczki, poręczenia i gwarancje

Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku jednostka dominująca ani jej spółki zależne KCI Krowodrza Sp. z o.o. i KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. nie posiadały zadłużenia z tytułu zaciągniętych kredytów bankowych.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 30 kwietnia 2010 roku Fundusz przejął zobowiązanie spółki Ponar-Holding Sp. z o.o. (spółka zależna KCI S.A.) z tytułu kredytu inwestycyjnego w kwocie 5.478 tys. zł wobec Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. Oprocentowanie przejętego kredytu wynosiło WIBOR 1M powiększony o 2,5 p.p. w skali roku (2,5%), a ostateczny termin spłaty został ustalony na 31 października 2011 roku. Do dnia bilansowego Fundusz dokonał wcześniejszej spłaty pełnej pozostałej kwoty kredytu wraz z odsetkami.

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

Tabela 6. Saldo należności na dzień 31 grudnia 2010 roku z tytułu pożyczek udzielonych przez jednostkę dominującą według terminów ich wymagalności (w PLN).

Pożyczkobiorca	Niespłacona kwota pożyczki	Oprocentowanie (w skali roku)	Należne odsetki	Należność razem	Termin wymagalności
KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. kom.	1.900.000,00	11,15%	171.404,53	2.071.404,53	2011-03-31
Trinity Management Sp. z o.o.	1.000.000,00	11,15%	93.893,12	1.093.893,12	2011-03-31
Dragmor Sp. z o.o.	2.594.128,71	11,25%	29.583,73	2.623.712,44	2011-12-31
Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	2.000.000,00	6,18%	142.976,38	2.142.976,38	2011-06-30
Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	400.000,00	11,20%	44.431,11	444.431,11	2011-06-30

KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. kom.	1.299.350,00	11,24%	236.483,92	1.535.833,92	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	200.000,00	11,10%	22.929,87	222.929,87	2011-12-31
Gremi S.A.	2.000.000,00	11,15%	18.328,77	2.018.328,77	2011-12-31
KCI S.A.	0,00	7,87%	23.931,83	23.931,83	2010-12-31
RAZEM	11.393.478,71		783.963,26	12.177.441,97	

Ponadto, w trakcie roku obrotowego 2010 Fundusz udzielił spółce Gremi Film Production S.A. dwóch pożyczek, w tym w dniu 8 lutego 2010 roku pożyczkę na kwotę 1.800 tys. zł, oprocentowaną w wysokości 11,19% p.a. oraz w dniu 26 lutego 2010 roku pożyczkę na kwotę 600 tys. zł, oprocentowaną w wysokości 11,15% p.a. Termin wymagalności obu pożyczek został ustalony na dzień 31 marca 2011 roku, jednak obie pożyczki zostały spłacone wraz z należnymi odsetkami w dniu 9 kwietnia 2010 roku.

Fundusz udzielił również pożyczkę dla spółki Eurofaktor S.A. w kwocie 330 tys. zł, oprocentowaną w wysokości 6,50%, której termin wymagalności został ustalony na 15 stycznia 2011 roku. Pożyczka ta została spłacona w całości wraz z należnym oprocentowaniem do dnia 30 sierpnia 2010 roku.

Tabela 6a. Saldo należności na dzień 31 grudnia 2010 roku z tytułu pożyczek udzielonych przez KCI Krowodrza Sp. z o.o. według terminów ich wymagalności (w PLN).

Pożyczkobiorca	Niespłacona kwota pożyczki	Oprocentowanie (w skali roku)	Należne odsetki	Należność razem	Termin wymagalności
Dragmor Sp. z o.o.	6.000.000,00	7,85%	282.384,92	6.282.384,92	2011-12-31
KCI Development Sp. z o.o. Polonijna Sp. kom.	50.000,00	8,40%	11.062,30	61.062,30	2011-12-31
KCI Development Sp. z o.o. Polonijna Sp. kom.	45.000,00	6,23%	4.969,51	49.969,51	2011-12-31
KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. kom.	971.722,13	7,85%	236.410,16	1.208.132,29	2011-12-31
KCI Development Sp. z o.o.	450.000,00	8,20%	131.427,45	581.427,45	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	1.800.000,00	8,70%	400.455,75	2.200.455,75	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	850.000,00	8,70%	182.648,19	1.032.648,19	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	1.000.000,00	8,70%	213.886,65	1.213.886,65	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	700.000,00	8,70%	124.133,34	824.133,34	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	230.000,00	8,70%	29.467,70	259.467,70	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	0,00	3,67%	3.587.809,32	3.587.809,32	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	200.000,00	8,70%	21.539,08	221.539,08	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	200.000,00	8,70%	14.764,24	214.764,24	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	300.000,00	8,70%	19.212,38	319.212,38	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	6.800.000,00	11,19%	281.151,11	7.081.151,11	2011-12-31
KCI Łobzów Sp. z o.o.	5.872.313,92	3,67%	720.096,48	6.592.410,40	2011-12-31
Gremi S.A.	8.000.000,00	7,82%	1.508.753,97	9.508.753,97	2011-12-31
Gremi S.A.	500.000,00	8,58%	107.953,35	607.953,35	2011-04-30
Gremi S.A.	5.000.000,00	8,20%	1.112.393,45	6.112.393,45	2011-04-30
Gremi G.Hajdarowicz ZPCHR	6.118.614,65	11,10%	0,00	6.118.614,65	2011-12-31
Gremi G.Hajdarowicz ZPCHR	8.609.935,61	11,10%	0,00	8.609.935,61	2011-12-31

Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	1.150.000,00	11,11%	9.268,48	1.159.268,48	2011-12-31
RAZEM	54.847.586,31		8.999.787,83	63.847.374,14	

Tabela 6b. Saldo należności na dzień 31 grudnia 2010 roku z tytułu pożyczek udzielonych przez KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. według terminów ich wymagalności (w PLN).

Pożyczkobiorca	Nieopłacona kwota pożyczki	Oprocentowanie (w skali roku)	Należne odsetki	Należność razem	Termin wymagalności
Centrum Teorii	20.000,00	6,95%	2.072,63	22.072,63	2008-01-15
De Oro	2.606,00	9,03%	478,38	3.084,38	2011-12-31
De Oro	22.477,00	7,05%	2.641,47	25.118,47	2011-12-31
KCI S A/Ponar	500.000,00	7,85%	18.926,03	518.926,03	2011-12-31
Gremi S.A.	150.600,00	6,70%	34.942,18	185.542,18	2011-12-31
Gremi S.A.	200.000,00	6,34%	50.734,35	250.734,35	2011-12-31
Gremi S.A.	1.500.000,00	8,20%	335.729,58	1.835.729,58	2011-12-31
Gremi S.A.	1.500.000,00	9,34%	328.303,52	1.828.303,52	2011-12-31
Gremi S.A.	950.000,00	9,34%	192.592,84	1.142.592,84	2011-12-31
Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	1.100.000,00	10,82%	24.456,17	1.124.456,17	2011-12-31
RAZEM	5.945.683,00		990.877,15	6.936.560,15	

Wszystkie pożyczki wymienione w powyższych tabelach i opisane powyżej są pożyczkami udzielonymi podmiotom powiązanym, z wyjątkiem pożyczki udzielonej Centrum Teorii.

W 2010 roku nie wystąpiły umowy kredytowe ani pożyczkowe, które zostałyby wypowiedziane.

W 2010 roku spółki Grupy Kapitałowej nie utworzyły rezerw na należności z tytułu udzielonych pożyczek.

W 2010 roku spółki Grupy Kapitałowej nie udzieliły poręczeń ani gwarancji innym podmiotom, z wyjątkiem zabezpieczenia udzielonego przez Jupiter NFI S.A. na podstawie umowy zakupu akcji KCI S.A. (dawniej Ponar S.A.) Fundusz ustanowił nieodwołalną blokadę na 1.250.000 akcjach zwykłych, których emitentem jest KCI S.A.

Informacja na temat pożyczek zaciągniętych i udzielonych przez spółkę stowarzyszoną KCI S.A., utworzonych przez nią rezerw na należności oraz udzielonych poręczeń i gwarancjach znajduje się w opublikowanym sprawozdaniu rocznym tej Spółki.

7. Transakcje z jednostkami powiązanymi w 2010 roku

W 2010 roku nie były przeprowadzane transakcje z podmiotami powiązanymi w ramach Grupy Kapitałowej na innych warunkach niż rynkowe. Szczegółowy opis transakcji z podmiotami powiązanymi w roku 2010 znajduje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w nocy 42 Transakcje z podmiotami powiązanymi.

8. Pozycje pozabilansowe

Na dzień 31 grudnia 2010 roku spółki Grupy Kapitałowej nie posiadały pozycji pozabilansowych, z wyjątkiem pozycji pozabilansowych spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z tytułu udzielenia przez tą spółkę zabezpieczeń na posiadanych nieruchomościach. Wartość warunkowych zobowiązań hipotecznych KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiła 13.869 tys. zł.

Ponadto, w trakcie roku obrotowego jednostka dominująca wykazywała zobowiązania warunkowe związane z zabezpieczeniem pożyczki udzielonej Funduszu przez firmę FEROCO S.A. w formie zastawu rejestrowego na 2.085 tys. akcji spółki Energopol-Południe S.A. oraz zastawu rejestrowego na 500 tys. akcji Ceramika Nowa Gala S.A., jednak w związku z całkowitą spłatą pożyczki wraz z odsetkami, według stanu na dzień bilansowy zobowiązanie to wygasło.

Jednostka dominująca i spółki zależnie nie posiadają aktywów warunkowych.

Informacja na temat pozycji pozabilansowych spółki stowarzyszonej KCI S.A. znajduje się w opublikowanym sprawozdaniu rocznym tej Spółki.

9. *Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2010 a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za 2010 rok*

Jupiter NFI S.A. nie publikował prognozy wyników Grupy Kapitałowej za 2010 rok.

10. *Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym rocznym Grupy i raporcie za IV kwartał 2010 roku*

W sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej Jupiter NFI za IV kwartał 2010 roku wykazano zysk brutto w kwocie 7.810 tys. zł i zysk netto w kwocie 5.283 tys. zł, natomiast wyniki finansowe wykazane w sprawozdaniu rocznym za 2010 roku wynoszą odpowiednio – zysk brutto 8.052 tys. zł oraz zysk netto 5.553 tys. zł.

Różnica powyższa jest wynikiem różnicy pomiędzy wynikami jednostki dominującej wykazanymi w raporcie za IV kwartał 2010 roku i raporcie rocznym, rozwiązania odpisu na należności w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. oraz różnicy pomiędzy wynikami spółki stowarzyszonej.

11. *Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej*

W 2010 roku jednostka dominująca kontynuowała realizację strategii opracowanej i przyjętej w pierwszym kwartale 2009 roku. Zgodnie z przyjętą strategią celem Funduszu w średnim i długim okresie jest 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 koncentrują 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, spółkę KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., której aktywa stanowią nieruchomości zlokalizowane w Krakowie na terenie Zabłocia, przy ulicy Romanowicza, Lipowej i Ślusarskiej, spółkę KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. (nabytej po dniu bilansowym w styczniu 2011 roku), której aktywa stanowią nieruchomości zlokalizowane w Krakowie przy ulicy Christo Botewa oraz spółkę stowarzyszoną KCI S.A.

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 i Grupy Kapitałowej można sklasyfikować w następujący sposób:

Prawne regulacje dotyczące funkcjonowania narodowych funduszy inwestycyjnych

Wśród najważniejszych czynników mających znacznie dla dalszego funkcjonowania 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. Jednak ze względu na zwiększenie zaangażowania Grupy Jupiter NFI w projekty deweloperskie należy sytuację na tym rynku podkreślić 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) znajdują swoje odzwierciedlenie w wynikach Funduszu osiągniętych z projektów deweloperskich.

Sytuacja na rynku giełdowym

Znaczenie tego czynnika jest wprost związane z wyceną portfela spółek publicznych Jupiter NFI S.A. jak i pośrednio z wartością firm nienotowanych, którą można odnieść do porównywalnych spółek z GPW w Warszawie. Korzystne trendy notowań giełdowych, z jednej strony skutkujące zwiększeniem wyceny spółek portfelowych, mają też negatywny wpływ na rynek *private equity* w ten sposób, iż przekładają 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.

12. Zasady Ładu Korporacyjnego

Informacja na temat stosowania przez Jupiter NFI S.A. regulacji dotyczących zasad ładu korporacyjnego, w tym również opis systemu kontroli wewnętrznej i zarządzanie ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych, w związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2008 roku Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW, zostaje przekazana przez jednostkę dominującą raportem stanowiącym Załącznik nr 1 do sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Jupiter NFI, podanym do publicznej wiadomości w dniu publikacji niniejszego Sprawozdania.

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

WICEPREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

Dariusz Leśniak

Artur Rawski

Kraków, dnia 22 kwietnia 2011 roku