



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

I. Stan formalno - prawny działalności Jupiter NFI S.A. w 2010 roku	5
I.1 Akcjonariat	5
I.2 Umowy w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	5
I.3 Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jupiter NFI S.A.	6
I.4 Zmiany w Statucie	6
I.5 Walne Zgromadzenie Funduszu	6
I.6 Władze Funduszu	7
I.6.1 Rada Nadzorcza	7
I.6.2 Zarząd	7
I.6.3 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia	8
I.6.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Fundusz	8
I.6.5 System kontroli programów akcji pracowniczych	9
I.6.6 Akcje Jupiter NFI S.A. i spółek powiązanych w posiadaniu władz Funduszu	9
I.6.7 Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności akcji Jupiter NFI S.A. i papierów wartościowych i w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na nie	10
I.7 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia zaistniałe w 2010 roku	10
I.7.1. Zawarcie znaczącej umowy przez spółkę zależną	10
I.7.2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu	11
I.7.3. Podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji	11
I.7.4. Emisja obligacji w ramach programu emisji uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 roku	12
I.7.5. Zbycie udziałów w spółce zależnej Wydawnictwo Przekrój Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	12
I.7.6. Umowa zawarta z podmiotem uprawnionym do badania i przeglądu sprawozdań finansowych	12
I.7.7. Zawarcie przez Fundusz umowy znaczącej	13
I.7.8. Zbycie przez Fundusz aktywów znacznej wartości	14
I.7.9. Zawarcie umowy znaczącej	14
I.7.10. Zawarcie umowy znaczącej	14
I.8 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter NFI S.A., jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2010 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Funduszu za 2010 rok	15
I.8.1 Zawarcie znaczącej umowy	15
I.8.2 Spełnienie się warunku znaczącej umowy	16
I.8.3 Zawarcie porozumień o rozwiązaniu znaczącej umowy	17
I.8.4 Wykup obligacji serii A	17
I.8.5 Emisja obligacji serii E	17
I.8.6 Wykup obligacji serii B i C	18
I.8.7 Obniżenie kapitału zakładowego w spółce stowarzyszonej Funduszu - KCI S.A.	18
I.9. Sprawy sądowe	19
I.9.1 Pozew przeciwko Netia S.A.	19
I.10. Formalna działalność Zarządu Funduszu w 2010 roku	19
II. Działalność Jupiter NFI S.A. w 2010 roku	20
II.1 Przedmiot i obszar działalności	20
II.2 Zasady ładu korporacyjnego	20
II.3 Usługi zewnętrzne	21
II.4 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jupiter NFI S.A.	21

II.5	Główne cele działalności Jupiter NFI S.A. w 2010 roku	21
II.6	Działalność inwestycyjna Jupiter NFI S.A. w 2010 roku	21
II.6.1	Skala i struktura inwestycji	21
II.6.2	Źródła finansowania inwestycji Jupiter NFI S.A. w 2010 roku	23
II.7	Wyniki finansowe Jupiter NFI S.A. w 2010 roku	24
II.7.1	Opis wyników Jupiter NFI S.A. za 2010 rok	24
II.7.2	Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Jupiter NFI S.A. z innymi podmiotami z portfela Funduszu	27
II.7.3	Charakterystyka portfela i działalności Jupiter NFI S.A. w 2010 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych	28
II.7.4	Działalność w zakresie spółek mniejszościowych	30
II.7.5	Aktywność Funduszu na rynku publicznym	31
II.8	Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji obligacji	32
II.9	Akcje własne	32
III.	Przewidywany rozwój Jupiter NFI S.A.	33
III.1	Perspektywy rozwoju działalności Jupiter NFI S.A. i polityka inwestycyjna	33
III.2	Czynniki mające wpływ na wyniki działalności i rozwój Jupiter NFI S.A. (w tym czynniki ryzyka i zagrożeń)	34
III.3	Ocena zarządzania zasobami finansowymi oraz ocena możliwości realizacji przez Jupiter NFI S.A. zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych przez Fundusz środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	35
IV.	Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	35
IV.1	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych wraz z opisem czynników (w tym o nietypowym charakterze) mających wpływ na osiągnięte wyniki z działalności w 2010 roku	35
IV.2	Zarządzanie ryzykiem finansowym	37
IV.3	Zaciągnięte i udzielone kredyty i pożyczki, udzielone poręczenia i gwarancje	39
IV.4	Transakcje z podmiotami powiązanymi	40
IV.5	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za 2010 rok	41
IV.6	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym i raporcie za IV kwartał 2010 roku	41
V.	Informacje uzupełniające	41

I. Stan formalno - prawny działalności Jupiter NFI S.A. w 2010 roku

I.1 Akcjonariat

Kapitał zakładowy Jupiter NFI S.A. („Fundusz”) 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 jak i na dzień sporządzenia Sprawozdania, akcjonariat Funduszu kształtował się następująco:

Tabela 1. Akcjonariat Funduszu posiadający ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Jupiter NFI S.A.

	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 SKA	5.214.440	9,99%
Jupiter NFI S.A.	2.850.064	5,47%
Pozostali	26.872.446	51,55%
Razem	52.144.408	100,00%

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

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

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.

I.2 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.

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

Nie występują.

1.4 Zmiany w Statucie

W 2010 roku nie miały miejsca zmiany w Statucie Funduszu.

1.5 Walne Zgromadzenie Funduszu

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 Niesiobędzkiego 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.

I.6 Władze Funduszu

I.6.1 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2009 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| 1. Grzegorz Hajdarowicz | - | Przewodniczący |
| 2. Dorota Hajdarowicz | - | Wiceprzewodnicząca |
| 3. Janusz Koczyk | - | Członek |
| 4. Piotr Łysek | - | Członek |
| 5. Andrzej Zdebski | - | Członek |

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 czynności nadzorczych związanych z ustawowymi obowiązkami 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 Pamulę. 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.

I.6.2 Zarząd

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.

I.6.3 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia

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

I.6.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Fundusz

Członkowie Zarządu Funduszu nie pobierali w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Zarządzie Funduszu.

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

W okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku Fundusz nie wypłacił żadnych wynagrodzeń, nagród ani premii członkom Zarządu.

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

Tabela 2a. Wartość wynagrodzenia należnego osobom zarządzającym i nadzorującym Fundusz wypłaconego przez spółki zależne i stowarzyszone z tytułu równoczesnego zasiadania w organach zarządzających 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
Dariusz Leśniak	40.100,00
Artur Rawski	18.374,50
Razem	79.056,64

I.6.5 System kontroli programów akcji pracowniczych

Nie występuje program akcji pracowniczych.

I.6.6 Akcje Jupiter NFI S.A. i spółek powiązanych w posiadaniu władz Funduszu

Zmiany w stanie posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające i nadzorujące Fundusz w okresie od 31 grudnia 2009 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania zostały wyszczególnione w tabeli nr 3. 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.

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

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

1.7 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia zaistniałe w 2010 roku

Poniżej wymienione zostały zawarte znaczące umowy oraz pozostałe zdarzenia znaczące dla działalności Emitenta. W roku obrotowym 2010 nie zostały zawarte przez Fundusz umowy ubezpieczenia.

1.7.1. 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.à.r.l. z siedzibą w Luksemburgu zawarły umowę, w trybie art. 453 kodeksu cywilnego, na podstawie której Dragmor Luxembourg S.à.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.

1.7.2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu

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 I.7.3 Sprawozdania.

1.7.3. 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.

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

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

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

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.

1.7.5. 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.

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

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

1.7.7. 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.

1.7.8. 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.

1.7.9. 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.

1.7.10. 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 SA 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.

1.8 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter NFI S.A., jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2010 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Funduszu za 2010 rok

1.8.1 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 przez Fundusz w dniu 24 stycznia 2011 roku 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.

1.8.2 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.

1.8.3 Zawarcie porozumień o rozwiązaniu znaczącej umowy

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.

1.8.4 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.

1.8.5 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.

1.8.6 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.

1.8.7 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.

I.9. Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2010 roku ani na dzień sporządzenia Sprawozdania Fundusz nie jest stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

I.9.1 Pozew przeciwko Netia S.A.

Wyrokiem z dnia 7 grudnia 2009 roku Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy oddalił powództwo Jupiter NFI S.A. przeciwko spółce Netia S.A. w związku z zakwestionowaniem i nie zaplaceniem przez Netia S.A. części drugiej płatności z tytułu sprzedaży przez Fundusz na rzecz Netia S.A. akcji spółki Pro Futuro S.A. Wartość przedmiotu sporu wynosi 2.084 tys. zł. Jupiter NFI S.A. w lutym b.r. wniósł apelację od tego wyroku, która została oddalona przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w dniu 12 sierpnia 2010 roku. Fundusz nie wnosił skargi kasacyjnej od tego wyroku.

I.10. Formalna działalność Zarządu Funduszu w 2010 roku

W 2010 roku Zarząd obradował na 62 posiedzeniach i podjął 104 uchwały. Głównymi problemami, jakimi zajmował się Zarząd były:

1. Planowanie i organizacja działalności Funduszu w spółkach zależnych i stowarzyszonych.
2. Bieżący nadzór i monitorowanie działalności spółek portfelowych.
3. Aktualizacja wyceny portfela inwestycyjnego Funduszu.
4. Działalność Funduszu na rynku nowych inwestycji:
 - identyfikacja potencjalnych projektów inwestycyjnych,
 - due dilligence / analiza wytypowanych projektów,
 - opracowanie modeli inwestycji dla poszczególnych projektów, negocjacje i przeprowadzenie transakcji.
5. Opracowanie i realizacja planów dezinwestycyjnych Funduszu:

- stan realizacji i modele rozwiązań,
 - negocjacje i sprzedaż akcji i udziałów spółek stowarzyszonych i mniejszościowych.
6. Zabezpieczenie źródeł finansowania Funduszu - program emisji obligacji.
 7. Lokowanie wolnych środków Funduszu – udzielanie pożyczek.
 8. Zabezpieczenie funkcjonowania formalno-prawnego Funduszu.
 9. Przygotowanie i obsługa Walnych Zgromadzeń Funduszu.
 10. Przygotowywanie materiałów na posiedzenia Rady Nadzorczej Jupiter NFI S.A. oraz analiza i realizacja wniosków i zaleceń wynikających z posiedzeń Rady Nadzorczej Funduszu.

II. Działalność Jupiter NFI S.A. w 2010 roku

II.1 Przedmiot i obszar działalności

Zgodnie ze Statutem 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 Fundusz posiadał portfel inwestycyjny, na który składały się:

- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, tj. mniejszościowe i pozostałe akcje i udziały w jednostkach notowanych oraz mniejszościowe i pozostałe akcje i udziały w jednostkach nienotowanych, nienotowane dłużne papiery wartościowe oraz certyfikaty inwestycyjne,
- inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych,
- instrumenty pochodne,
- pożyczki udzielone.

Fundusz działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

II.2 Zasady ładu korporacyjnego

Informacja na temat stosowania przez Jupiter NFI S.A. regulacji dotyczących zasad ładu korporacyjnego, w związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2008 roku Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW, zostaje przekazana przez Spółkę raportem, stanowiącym Załącznik nr 1 do sprawozdania Zarządu z działalności Jupiter NFI S.A., podanym do publicznej wiadomości w dniu publikacji niniejszego Sprawozdania.

II.3 Usługi zewnętrzne

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

- w ramach zarządzania majątkiem Jupiter NFI S.A. Fundusz ma zawartą umowę o zarządzanie z firmą zarządzającą Trinity Management Sp. z o.o.,
- w ramach obsługi księgowej Jupiter NFI S.A. ma zawartą umowę z firmą Trinity Management Sp. z o.o. (do dnia 30 kwietnia 2010 roku księgowość Funduszu prowadziła firma Korycka, Budziak & Audytorzy Sp. z o.o.),
- w zakresie usług audytorskich Fundusz korzysta z usług spółki BDO Sp. z o.o.,
- w zakresie doradztwa prawnego Fundusz korzystał w 2010 roku z usług kancelarii prawnej Chałas i Wspólnicy Kancelaria Prawna (pozew przeciwko Netia S.A.),
- oraz doraźnie z innych podmiotów.

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

Nie występują.

II.5 Główne cele działalności Jupiter NFI S.A. w 2010 roku

Przyjęta w marcu 2009 roku strategia rozwoju Jupiter NFI S.A. definiuje cele Funduszu w średnim i długim okresie jako budowanie wzrostu wartości 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, zlokalizowane przede wszystkim w Krakowie. Strategia ta opiera się na uzyskaniu decydującego wpływu na zarządzanie nowymi spółkami i zwiększaniu ich wartości poprzez restrukturyzację. Szczególną wagę przywiązuje się do rozwoju spółek portfelowych, między innymi poprzez: usprawnienie zarządzania kapitałem obrotowym, racjonalizację struktury i zatrudnienia, doskonalenie operacyjne i logistyczne, wprowadzenie nowoczesnych technologii, wprowadzenie nowoczesnych metod zarządzania, wspieranie ekspansji na nowe rynki zbytu, modernizację działalności produkcyjnej, doskonalenie/tworzenie produktów.

Zgodnie z przyjętą strategią rozwoju, Fundusz w 2010 roku kontynuował działania zmierzające do przebudowy posiadanego portfela inwestycyjnego oraz intensyfikacji prowadzonej przez Fundusz działalności inwestycyjnej. Realizacja tak przyjętych celów jest opisana w punkcie II.6 niniejszego Sprawozdania.

II.6 Działalność inwestycyjna Jupiter NFI S.A. w 2010 roku

II.6.1 Skala i struktura inwestycji

W 2010 roku struktura inwestycji Jupiter NFI S.A. uległa zmianie w stosunku do stanu z końca 2009 roku. Zmiany w strukturze Grupy Jupiter NFI były efektem realizacji długoterminowej strategii działania Funduszu i związane były głównie z następującymi zdarzeniami:

- nabycie przez spółkę zależną KCI Krowodrza Sp. z o.o. udziałów w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.,
- sprzedaż posiadanych przez Fundusz udziałów w spółce zależnej Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.,
- sprzedaż pakietu akcji spółki Energopol-Południe S.A.,
- nabycie znaczących pakietów akcji spółki KCI S.A. – udział Funduszu w spółce zwiększył się z 17,01% do 26,61% na dzień 31 grudnia 2010 roku,
- nabycie pakietów akcji spółek FAM Grupa Kapitałowa S.A.,
- sprzedaż spółek z portfela mniejszościowego (Korporacja Budowlana „Poznań-Północ” S.A., Ceramika Nowa Gala S.A., NFI Zachodni S.A., Platforma Mediowa Point Group S.A.).

W trakcie roku obrotowego w portfelu Funduszu znajdowały się akcje w spółce stowarzyszonej Energopol-Południe S.A. (do dnia 24 lutego 2010 roku), w spółce stowarzyszonej KCI S.A., aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży obejmujące akcje i udziały spółek pozostałych (zarówno notowanych jak i nienotowanych na GPW w Warszawie), w tym także aktywa spółek z portfela mniejszościowego oraz wbudowane instrumenty pochodne zawarte w transakcjach zakupu akcji.

Na koniec 2010 roku Fundusz wśród najważniejszych spółek portfelowych posiadał następujące akcje i udziały w spółkach:

- 60,32% w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie;
- 53,57% w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (pośrednio poprzez udział KCI Krowodrza Sp. z o.o. i KCI S.A.);
- 26,61% w spółce KCI S.A. z siedzibą w Krakowie.

W sprawozdaniu na dzień 31 grudnia 2009 roku w powyższym zestawieniu Fundusz wykazywał spółki Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. oraz Energopol-Południe S.A.

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 Fundusz zwiększał 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 skład Grupy Jupiter NFI weszła 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%.

Skala dokonywanych inwestycji wynikała z przyjętej strategii Funduszu. Głównym źródłem finansowania inwestycji były środki pozyskane z emisji obligacji oraz środki ze sprzedaży akcji spółek portfelowych.

Zmiany portfela inwestycyjnego po dniu bilansowym

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.

W dniach 24 – 28 stycznia 2011 roku miało miejsce kilka transakcji, opisanych w punkcie I.8.1, 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.

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.

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.

II.6.2 Źródła finansowania inwestycji Jupiter NFI S.A. w 2010 roku

Saldo środków pieniężnych Funduszu na koniec 2010 roku wynosiło 10.376 tys. zł, wobec kwoty 9.389 tys. zł na koniec 2009 roku.

Źródłem finansowania inwestycji w 2010 roku były głównie środki pozyskane z emisji obligacji przeprowadzonych w ciągu roku w ramach programu emisji obligacji uchwalonego w dniu 6 kwietnia 2010 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu oraz wpływy wynikające z przeprowadzonych w trakcie roku dezinvestycji. W dalszej kolejności były to odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek, nabytych dłużnych papierów wartościowych oraz lokat bankowych.

W 2010 roku wolne środki pieniężne przeznaczane były przede wszystkim na udzielanie pożyczek, zakup dłużnych papierów wartościowych oraz lokowane na lokatach bankowych.

II.7 Wyniki finansowe Jupiter NFI S.A. w 2010 roku

II.7.1 Opis wyników Jupiter NFI S.A. za 2010 rok

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT JUPITER NFI S.A.

w tys. zł	31.12.2010	31.12.2009	zmiany (w %)
Działalność kontynuowana			
Przychody i zyski	17.497	7.260	141%
przychody i zyski z inwestycji	17.479	7.253	141%
pozostałe przychody i zyski operacyjne	18	7	157%
Koszty i straty	-13.516	-9.289	46%
koszty i straty z inwestycji	-1.480	-837	77%
koszty operacyjne	-11.987	-8.451	42%
pozostałe koszty i straty operacyjne	-	-	-
rezerwy i utrata wartości	-49	-1	4800%
ujemne różnice kursowe	-	-	-
pozostałe koszty finansowe	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3.981	-2.029	-
Podatek dochodowy	-	-	-
Zysk(strata) netto z działalności kontynuowanej	3.981	-2.029	-
Zysk (strata) netto	3.981	-2.029	-

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.

DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

Przychody i zyski 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

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.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JUPITER NFI S.A.

w tys. zł	31.12.2010	31.12.2009	zmiany (w %)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10.376	9.389	11%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	132.057	147.278	-10%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	37.642	13.262	184%
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	-	-	-
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	1	7	-86%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	-	-	-
RAZEM AKTYWA	180.076	169.936	6%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3.585	1.197	199%
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	-	10.042	-100%
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	19.291	-	100%
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży oraz działalnością zaniechaną	-	-	-
Zobowiązania, razem	22.876	11.239	104%
Kapitał podstawowy	5.214	5.214	0%
Akcje własne	-5.576	-5.576	0%
Pozostałe kapitały	25.729	31.207	-18%
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte	131.833	127.852	3%
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	127.852	129.881	-2%
Zysk (strata) netto bieżącego okresu	3.981	-2.029	-
Kapitał własny, razem	157.200	158.697	-1%
RAZEM PASYWA	180.076	169.936	6%

Wartość aktywów znajdujących się w posiadaniu Jupiter NFI S.A. wyniosła na dzień 31 grudnia 2010 roku 180.076 tys. zł, co oznacza wzrost o 10.140 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2009 roku. W wyniku wyjścia przez Fundusz z części inwestycji zmniejszyła się wartość portfela inwestycyjnego, natomiast zwiększeniu uległa wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności. Nieznacznie zmieniła się struktura finansowania majątku, wskaźnik zadłużenia ogólnego wzrósł do 12,7% na koniec 2010 roku z 6,6% na koniec 2009 roku.

Środki pieniężne

Stan środków pieniężnych Funduszu na koniec 2010 roku ukształtował się na poziomie

zbliżonym do stanu z końca roku poprzedniego (wzrost o 987 tys. zł). Na koniec 2010 roku Fundusz posiadał 10.376 tys. zł w postaci środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Portfel inwestycyjny

Wartość portfela inwestycyjnego, na który składają się aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności, zmniejszyła się na koniec 2010 roku w odniesieniu do stanu z 31 grudnia 2009 roku o kwotę 15.221 tys. zł. Spadek wartości portfela inwestycyjnego jest w głównej mierze efektem wyjścia z części inwestycji portfelowych Funduszu, z których największą wartość miał sprzedany w 2010 roku pakiet 20,85% akcji spółki Energopol-Południe S.A.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wyniosła na dzień 31 grudnia 2010 roku 37.642 tys. zł i zwiększyła się niemal trzykrotnie w stosunku do stanu z analogicznego okresu roku poprzedniego. Wykazana wartość obejmuje należności z tytułu udzielonych pożyczek (12.177 tys. zł), należności z tytułu zbytych papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych (14.844 tys. zł) oraz pozostałe należności (10.621 tys. zł).

Zobowiązania

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.

Kapitał własny

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).

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JUPITER NFI S.A.

w tys. zł.	31.12.2010	31.12.2009
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16.401	-73.678
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3.691	43.635
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-11.723	7.676
Przepływy pieniężne netto, razem	987	-22.367
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	9.389	31.756
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	10.376	9.389

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Jupiter NFI S.A. dysponował wolnymi środkami w wysokości 10.376 tys. zł.

Działalność operacyjna

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w 2010 roku obejmują środki pieniężne pozyskane w wyniku sprzedaży akcji i udziałów spółek znajdujących się w portfelu inwestycyjnym funduszu oraz środki pieniężne wydatkowane na nabycie akcji i udziałów spółek. Saldo przepływów pieniężnych z tego tytułu jest zaprezentowane jako zmniejszenie wartości aktywów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w stosunku do poziomu z końca 2009 roku oraz zmniejszenie wartości aktywów dostępnych do sprzedaży. Obejmują one także zwiększenie należności z tytułu dostaw i usług oraz zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz korektę wynikającą z kosztów odsetek naliczonych lecz nie zapłaconych. Dodatkowo saldo zmiany stanu aktywów i pasywów związanych z działalnością operacyjną świadczy o tym, że wpływy z upływniania niektórych aktywów Funduszu w sposób znaczący przekroczyły wydatki związane z nowymi inwestycjami.

Działalność inwestycyjna

Saldo przepływów pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej obejmuje wydatki związane z udzieleniem pożyczek przez Fundusz w kwocie 16.450 tys. zł oraz wpływy z tytułu otrzymanych przez Fundusz spłat pożyczek w kwocie 12.758 tys. zł.

Działalność finansowa

Fundusz w 2010 roku odnotował wpływy środków pieniężnych z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów kapitałowych (obligacji) w kwocie 4.875 tys. zł (kwota ta jest mniejsza od wartości przeprowadzonych emisji z uwagi na to, iż część środków pozyskanych z emisji została od razu przeznaczona na nabycie aktywów i rozliczona poprzez potrącenie wierzytelności). Wydatki środków pieniężnych w zakresie działalności finansowej obejmują spłatę kredytu i pożyczki w kwocie 17.530 tys. zł oraz spłatę odsetek w wysokości 1.168 tys. zł.

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

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

Tabela 4. Powiązanie kapitałowe Jupiter NFI S.A. ze spółkami portfelowymi na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Nazwa spółki oraz rodzaj prowadzonej działalności	Charakter powiązania	Rodzaj papierów	Liczba papierów	% posiadanego udziału kapitału zakładowego (udział bezpośredni)	% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
KCI Krowodrza Sp. z o.o. – branża nieruchomości	zależna	udziały	44.706	60,32%	60,32%
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. – branża nieruchomości	pośrednio zależna	udziały	318.341*	53,57%	53,57%
KCI S.A. (dawniej Ponar S.A.) - branża nieruchomości	stowarzyszona	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, 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 I.8.1 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.

II.7.3 Charakterystyka portfela i działalności Jupiter NFI S.A. w 2010 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych

Na koniec 2010 roku w portfelu inwestycyjnym Jupiter NFI S.A. znajdowały się następujące spółki zależne i stowarzyszone:

- 60,32% w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie;
- 53,57% (udział pośredni) w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie;
- 26,61% w spółce KCI S.A. z siedzibą w Krakowie;

Tabela 5. Wyniki finansowe (w tys. zł) spółek zależnych i stowarzyszonych za 2009 i 2010 rok po dostosowaniu do MSSF.

Spółka	Przychody za rok 2009	Wynik brutto na 31.12.2009	Wynik netto na 31.12.2009	Przychody za rok 2010	Wynik brutto na 31.12.2010	Wynik netto na 31.12.2010
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	93.521	89.866	73.027	11.901	4.030	2.198
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.*	9.568	1.326	1.042	52.892	43.247	35.066
KCI S.A.**	4.850	-17.562	-17.455	64.234	-4.574	-9.601

* dane porównawcze – dane finansowe spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. za 2009 rok nie zostały przekształcone do MSSF

**wyniki skonsolidowane Grupy KCI

• 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/kupca. 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 dzierżawionych, 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 o około 7% i wzrost zysku ze sprzedaży o niecałe 37% w stosunku do roku 2009. Na wynik finansowy w wysokości 35.066 tys. zł złożyły 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 z działalności kontynuowanej wynoszące 41.156 tys. zł. Całość osiągniętych przychodów netto z działalności kontynuowanej 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.

II.7.4 Działalność w zakresie spółek mniejszościowych

Na dzień 1 stycznia 2010 roku Fundusz posiadał udiały mniejszościowe w 32 spółkach o wartości bilansowej 8.443 tys. zł.

Na koniec 2010 roku portfel mniejszościowy Funduszu składał się z 20 pozycji o wartości bilansowej 10.097 tys. zł, z tego 9 będących w stanie upadłości lub likwidacji. Wartość zerową w bilansie Funduszu posiadało 13 spółek. W 2010 roku Fundusz wykreślił z ewidencji księgowej 9 spółek w związku z wykreśleniem ich z Krajowego Rejestru Sądowego:

- Zakłady Przemysłu Wehnianego „Wega” S.A. w upadłości
- Huta Szkła Okiennego „ZĄBKOWICE” S.A.
- IZOLACJA NIDZICA S.A. w upadłości
- BOLMAR Tłuszcze Roślinne S.A. w Bogaczowie w upadłości
- Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane S.A. w upadłości
- Pabianickie Zakłady Przemysłu Bawełnianego PAMOTEX S.A. w upadłości
- Zakłady Tkanin Dekoracyjnych DEKORA S.A.

- Kielecka Centrala Materiałów Budowlanych S.A. w upadłości
- Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Nr 1-JEDYNKA WROCŁAWSKA S.A. w upadłości

Fundusz utrzymał wycenę portfela mniejszościowego na poziomie wyceny dokonanej na 30 czerwca 2010 roku. W wielu przypadkach Fundusz nie dysponował pełną informacją na temat bieżącej i przyszłej sytuacji finansowej tych spółek. Stąd istnieje ryzyko zmiany wartości bilansowej poszczególnych pakietów w przyszłości.

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

- 5 pakietów poniżej 1,93% udziału w kapitale zakładowym;
- 7 pakietów stanowiących 1,93% udziału w kapitale zakładowym;
- 8 pakietów zawierających się w przedziale powyżej 1,93% do 11,57%.

Fundusz podejmuje działania zmierzające do pozyskania nabywców na akcje spółek mniejszościowych. W wielu przypadkach jest to jednak trudne z uwagi na brak zainteresowania zakupem kolejnych pakietów ze strony akcjonariuszy, posiadających już kontrolę w spółkach.

II.7.5 Aktywność Funduszu na rynku publicznym

Fundusz w trakcie roku obrotowego zbył cały posiadany pakiet tj. 2.314.275 akcji spółki Energopol-Południe S.A., stanowiących 20,85% kapitału zakładowego i reprezentujących 20,85% liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Fundusz zbył akcje w transakcjach giełdowych, osiągając przychód w łącznej wysokości 19.108 tys. zł oraz zysk ze sprzedaży w wysokości 10.961 tys. zł.

Fundusz w transakcjach giełdowych zbył również łącznie 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.

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

Po dacie bilansowej do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania Fundusz zbył posiadane pakiety akcji następujących spółek:

- w dniu 18 stycznia 2011 roku Jupiter NFI S.A. w transakcjach giełdowych zbył wszystkie posiadane, tj. 9.898 akcji spółki Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A.;
- w dniu 21 stycznia 2011 roku Jupiter NFI S.A. w transakcjach giełdowych zbył wszystkie posiadane, tj. 500.000 akcji na okaziciela spółki Ceramika Nowa Gala S.A. stanowiących 0,88% kapitału zakładowego i reprezentujących 0,88% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki.

II.8 Opis wykorzystania przez Emitenta 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.

II.9 Akcje własne

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Jupiter NFI S.A. posiadał 2.850.064 akcje własne stanowiące 5,47% kapitału zakładowego Funduszu i reprezentujące 5,47% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu. Nabycie akcji własnych nastąpiło celem ich umorzenia.

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. W skutek braku wymaganej

większości głosów uchwała dotycząca umorzenia akcji własnych nie została podjęta.

W 2010 roku Fundusz nie przeprowadzał transakcji nabycia ani zbycia akcji własnych, w związku z czym stan akcji własnych w posiadaniu Emitenta nie uległ zmianie w ciągu 2010 roku i na dzień publikacji Sprawozdania.

III. Przewidywany rozwój Jupiter NFI S.A.

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

W 2010 roku Jupiter NFI S.A. kontynuował 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.

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

Prawne regulacje dotyczące funkcjonowania narodowych funduszy inwestycyjnych

Wśród najważniejszych czynników mających znacznie dla dalszego funkcjonowania 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 Funduszu 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) znajdą swoje odzwierciedlenie w wynikach Funduszu osiągniętych z projektów deweloperskich.

Sytuacja na rynku giełdowym

Znaczenie tego czynnika jest wprost związane z wyceną portfela spółek publicznych 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.

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

Głównym celem zarządzania zasobami finansowymi Spółki jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które z jednej strony zapewniałyby bieżącą płynność finansową, tj. możliwość terminowego regulowania zobowiązań Funduszu, a z drugiej strony – umożliwiałyby efektywne wykorzystanie kapitałów znajdujących się w posiadaniu Funduszu. Polityka Funduszu zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych Funduszu są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych i certyfikatach depozytowych. Przed ryzykiem utraty płynności Fundusz aktywnie i na bieżąco zabezpiecza się poprzez sporządzanie preliminarzy płatności oraz zgodnie z nimi zabezpieczaniu odpowiednich środków finansowych na pokrycie zaplanowanych wydatków.

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 Fundusz wyemitował dotychczas łącznie 5 serii to jest 39.396 obligacji o łącznej wartości 39.396 tys. zł.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto, co zostało opisane w nocie 42 „Zarządzanie kapitałem” sprawozdania finansowego. W związku z emisją papierów wartościowych wskaźnik dźwigni na dzień bilansowy 31 grudnia 2010 r. zwiększył się w stosunku do roku poprzedniego, ale pozostaje dalej na bezpiecznym poziomie.

W opinii Zarządu Funduszu prowadzona polityka zarządzania zasobami finansowymi zabezpiecza Spółkę przed ryzykiem utraty płynności.

IV. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

IV.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych wraz z opisem czynników (w tym o nietypowym charakterze) mających wpływ na osiągnięte wyniki z działalności w 2010 roku

Podstawowe wielkości opisujące sytuację finansową Jupiter NFI S.A. w 2010 roku przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 7. Wybrane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010
1.	Aktywa razem	180.076
2.	Aktywa netto	157.200
3.	Zysk netto za 2010 rok	3.981
4.	Wartość aktywów netto na jedną akcję poza posiadanymi przez Fundusz (w zł)	3,19
5.	Zysk na jedną akcję (w zł)	0,08
6.	Zobowiązania razem	22.876

Zysk netto Jupiter NFI S.A. za 2010 rok wyniósł 3.981 tys. zł. W analogicznym okresie ubiegłego roku Fundusz osiągnął stratę netto na poziomie 2.029 tys. zł.

Na wyniki Funduszu w 2010 roku największy wpływ miały następujące elementy:

Tabela 8. Struktura wyniku finansowego Jupiter NFI S.A. za 2010 rok (w tys. zł).

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010
1.	Przychody i zyski z inwestycji	17.479
2.	Pozostałe przychody i zyski operacyjne	18
3.	Koszty i straty z inwestycji	-1.480
4.	Koszty operacyjne	-11.987
5.	Pozostałe koszty i straty operacyjne	0
6.	Rezerwy i utrata wartości	-49

Na koniec 2010 roku przychody i zyski ukształtowały się na poziomie 17.497 tys. zł i były wyższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego o kwotę 10.237 tys. zł. Na przychody i zyski z inwestycji w 2010 roku w kwocie 17.479 tys. zł w decydującym stopniu złożyły się zyski ze sprzedaży posiadanych przez Fundusz akcji i udziałów, w tym zysk ze sprzedaży akcji spółki Energopol-Południe S.A. (10.961 tys. zł), zysk ze sprzedaży akcji spółki Bowim S.A. (2.510 tys. zł), zysk ze sprzedaży udziałów spółki Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. (366 tys. zł) oraz zysk ze sprzedaży pozostałych spółek (81 tys. zł). Ponadto na pozycję tą złożyły się również odsetki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (628 tys. zł), odsetki bankowe (69 tys. zł), odsetki 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).

W 2010 roku w pozycji koszty i straty odnotowano kwotę 13.516 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. W trakcie 2010 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z utratą wartości aktywów w portfelu Funduszu.

Ogółem przychody z tytułu dokonanych przez Fundusz w 2010 roku dezinwestycji wyniosły 45.123 tys. zł. Strukturę przychodów i wyników z tytułu sprzedaży akcji w 2010 roku przedstawia poniższe zestawienie.

Tabela 9. Struktura przychodów i wyników z tytułu sprzedaży akcji oraz kwoty otrzymane z tytułu likwidacji w 2010 roku.

Udziały	Przychód tys. zł	Wynik na sprzedaży tys. zł
Wiodące	0	0
Zależne	3.416	366
Stowarzyszone	19.108	10.961
Mniejszościowe	34	34
Pozostałe	22.565	2.558
Razem	45.123	13.919

Aktywa netto na dzień 31 grudnia 2010 roku miały wartość 157.200 tys. zł (na koniec 2009 roku wyniosły 158.697 tys. zł). Wartość aktywów netto na 1 akcję poza posiadanymi przez Fundusz wynosiła na koniec 2010 roku 3,19 zł (w analogicznym okresie ubiegłego roku 3,22 zł). Zobowiązania Funduszu na 31 grudnia 2010 roku wyniosły 22.876 tys. zł, z czego zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych wyniosły 19.291 tys. zł. Fundusz nie posiadał zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek. Poziom zobowiązań kształtuje się na bezpiecznym poziomie i nie stanowi zagrożenia dla dalszej działalności Jupiter NFI S.A.

Wolne środki w danym okresie były wykorzystywane głównie do udzielania pożyczek, a także lokowane w papiery dłużne oraz na lokatach bankowych. Stan wolnych środków finansowych wyniósł na koniec 2010 roku 10.376 tys. zł.

W 2010 roku poza zdarzeniami opisanymi powyżej nie zaistniały czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które miały istotny wpływ na osiągnięty wynik z działalności gospodarczej.

IV.2 Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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

Fundusz nie wykorzystuje w zarządzaniu ryzykiem instrumentów pochodnych w tym zabezpieczeń wartości godziwej i zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

Ryzyko zmiany kursu walut

Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania Funduszu wyrażone są głównie w walucie polskiej w związku z tym, z punktu widzenia Funduszu ryzyko to jest nieistotne. Ryzyko zmiany kursu walut w roku obrotowym 2010 utrzymywało się na niezmiennym poziomie w stosunku do 2009 roku.

Ryzyko zmiany stopy procentowej

Nadwyżki finansowe Funduszu lokowane są głównie w depozyty bankowe o stałym oprocentowaniu. Fundusz korzystał z finansowania kredytami i pożyczkami. Wahania stóp procentowych mają wpływ głównie na wysokość osiąganych przez Spółkę 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 Fundusz oparte są o stałe oprocentowanie, dlatego ryzyko stopy procentowej z nimi związane jest nieistotne. W związku z tym, iż zarówno aktywa jak i pasywa Spółki są oprocentowane stałą stopą procentową ryzyka te wzajemnie się kompensują. Ponadto Spółka wyemitowała obligacje oprocentowane stałą stopą procentową. W roku 2010 został spłacony 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. Fundusz nie stosuje instrumentów pochodnych ani innych metod służących zabezpieczeniu się przed ryzykiem zmiany stopy procentowej, ponieważ nie przewiduje istotnego wpływu tego parametru na wyniki.

Ryzyko cenowe

Fundusz uczestniczy w obrocie papierami wartościowymi na aktywnym rynku (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie) i poza nim. Posiadane przez Fundusz akcje spółek giełdowych poddawać się mogą znacznym wahaniom cenowym, w związku z tym Fundusz jest narażony na ryzyko cenowe z tego tytułu. Ponadto Fundusz posiada udziały i akcje spółek nie notowanych oraz certyfikaty inwestycyjne, których wartość również podlega zmianom. Fundusz 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 46 „Analiza wrażliwości” sprawozdania finansowego.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Spółka 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 Funduszu dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek. Należności z tytułu udzielonych pożyczek na dzień bilansowy wynoszą 12.177 tys. zł. Koncentracja ryzyka w zakresie udzielonych pożyczek przedstawiona została w pkt. IV.3 niniejszego sprawozdania. Środki finansowe Funduszu lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Funduszu są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczone poprzez otrzymanie przez Fundusz zabezpieczeń, które zostały opisane w nocie 15 „Zabezpieczenia otrzymane i udzielone” w sprawozdaniu finansowym.

Ryzyko utraty płynności

Polityka Funduszu zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych Funduszu są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych i certyfikatach depozytowych. Fundusz pozyskuje również środki z programu emisji obligacji, uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 r., o łącznej wartości nominalnej 150.000 tys. zł, w ramach którego emitowane są kolejne serie obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Fundusz wyemitował 5 serii obligacji o łącznej wartości nominalnej 39.396 tys.

zł. Przed ryzykiem utraty płynności Fundusz aktywnie i na bieżąco zabezpiecza się poprzez sporządzanie preliminarzy płatności oraz zgodnie z nimi zabezpieczaniu odpowiednich środków finansowych na pokrycie zaplanowanych wydatków.

Ryzyko cen nieruchomości

Zmiany poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) mają wpływ na wysokość przychodów Jupiter NFI S.A. ze względu na zwiększone zaangażowanie Funduszu 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 Jupiter NFI S.A. 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 instrumentów pochodnych

Fundusz nie zawiera odrębnych umów na instrumenty pochodne, jednak w wyniku transakcji sprzedaży i zakupu akcji w trakcie roku obrotowego 2010 w Spółce pojawiały się wbudowane instrumenty pochodne, których wycena wpływa na wyniki Spółki. Na dzień bilansowy 31 grudnia 2010 roku Spółka nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych, jednak w związku z kontraktami *forward* zawartymi w transakcjach zakupu akcji, znajdującymi się na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania w portfelu Funduszu, a także możliwym wystąpieniem instrumentów tego typu w przyszłości, Jupiter NFI S.A. jest obciążony ryzykiem ewentualnej zmiany kursów akcji będących przedmiotem transakcji tego typu. W roku 2009 w Funduszu nie występowało ryzyko instrumentów pochodnych.

Wpływ oszacowanego ryzyka na sytuację finansową Funduszu został przedstawiony w sprawozdaniu finansowym w nocie 46 „Analiza wrażliwości” sprawozdania finansowego.

IV.3 Zaciągnięte i udzielone kredyty i pożyczki, udzielone poręczenia i gwarancje

Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku Jupiter NFI S.A. nie posiadał zadłużenia z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 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.

W 2010 roku Fundusz nie udzielił innym podmiotom poręczeń ani gwarancji, w wyjątku 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.

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

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

Tabela 11. Saldo należności na dzień 31 grudnia 2010 roku z tytułu udzielonych pożyczek 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.

Wszystkie pożyczki wymienione w powyższej tabeli i opisane powyżej są pożyczkami udzielonymi podmiotom powiązanym.

W 2010 roku Fundusz nie utworzył rezerw na należności z tytułu udzielonych pożyczek.

IV.4 Transakcje z podmiotami powiązanymi

W 2010 roku Fundusz nie dokonywał transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe. Szczegółowy opis transakcji z podmiotami powiązanymi w roku 2010 znajduje się w sprawozdaniu finansowym w nocie 38 „Transakcje z podmiotami powiązanymi”.

IV.5 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za 2010 rok

Fundusz nie publikował prognoz wyników za okres objęty sprawozdaniem finansowym za 2010 rok, ani dotyczących innych okresów.

IV.6 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym i raporcie za IV kwartał 2010 roku

W sprawozdaniu okresowym za IV kwartał 2010 roku Spółka wykazała zysk brutto oraz netto w wysokości 3.989 tys. zł, natomiast zysk brutto i netto wykazany w sprawozdaniu rocznym za 2010 rok wynosi 3.981 tys. zł. Różnica w kwocie 8 tys. zł jest efektem naliczenia pozostałych kosztów finansowych, z tytułu odsetek wynikających ze zdyskontowania zobowiązania za zakupione akcje KCI S.A., które z racji odroczenia terminu płatności powinno być wyceniane poprzez dyskonto, a odsetki odnoszone w koszty.

Pozostałe korekty uwzględnione w sprawozdaniu rocznym są wynikiem korekt prezentacyjnych i nie wpływają na wykazany wynik finansowy, a są to: korekta prezentacyjna ustalenia wyniku na sprzedaży akcji spółki Bowim S.A. (zmniejszenie zarówno przychodów i zysków z inwestycji jak i kosztów operacyjnych odpowiednio o 484 tys. zł), a ponadto korekta prezentacyjna zdyskontowania zapłaty za akcje KCI S.A. (w kwocie 221 tys. zł).

V. Informacje uzupełniające

1. dot. Art. 49.2 pkt3) Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) - ze względu na charakter prowadzonej działalności Jupiter NFI S.A. nie prowadzi badań naukowych i technicznych.
2. dot. Art. 49.2 pkt6) Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) – w 2010 roku Jupiter NFI S.A. nie posiadał oddziałów.

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

Dariusz Leśniak

WICEPREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

Artur Rawski

Kraków, dnia 22 kwietnia 2011 roku