



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności
Jupiter Narodowy Fundusz
Inwestycyjny S.A.
w 2011 roku**

KRAKÓW, KWIECIEŃ 2012 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 2011 roku	6
I.1 Akcjonariat	6
I.2 Umowy w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	7
I.3 Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jupiter NFI S.A.	8
I.4 Zmiany w Statucie	8
I.5 Walne Zgromadzenie Funduszu	8
I.6 Władze Funduszu	9
I.6.1 Rada Nadzorcza	9
I.6.2 Zarząd	10
I.6.3 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia	10
I.6.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Fundusz	11
I.6.5 System kontroli programów akcji pracowniczych	11
I.6.6 Akcje Jupiter NFI S.A. i spółek powiązanych w posiadaniu władz Funduszu	12
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	12
I.7 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia zaistniałe w 2011 roku	13
I.7.1 Zawarcie znaczącej umowy	13
I.7.2 Spełnienie się warunku znaczącej umowy	14
I.7.3 Zawarcie porozumień o rozwiązaniu znaczącej umowy	14
I.7.4 Wykup obligacji serii A, B i C	15
I.7.5 Emisja obligacji serii E	15
I.7.6 Obniżenie kapitału zakładowego w spółce stowarzyszonej Funduszu – KCI S.A.	15
I.7.7 Powołanie Zarządu Jupiter NFI S.A. na nową kadencję	16
I.7.8 Zawarcie znaczącej umowy	17
I.7.9 Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	17
I.7.10 Rozwiązanie znaczącej umowy	18
I.7.11 Zbycie akcji własnych przez Jupiter NFI S.A.	18
I.7.12 Zawarcie znaczącej umowy z Członkiem Rady Nadzorczej Funduszu	19
I.7.13 Transakcje na akcjach Jupiter NFI S.A.	19
I.7.14 Nabycie akcji Funduszu przez Członka Rady Nadzorczej	19
I.7.15 Zawarcie znaczącej umowy przez Fundusz	20
I.7.16 Wykup obligacji serii D	20
I.7.17 Zarejestrowanie podwyższenia kapitału	20
I.7.18 Zawarcie aneksu do znaczącej umowy przez Jupiter NFI S.A.	20
I.7.19 Ustanowienie hipoteki na aktywach znacznej wartości przez podmioty zależne	20
I.7.20 Emisja obligacji serii F	21
I.7.21 Ustanowienie hipoteki na aktywach znacznej wartości przez podmioty zależne	22
I.7.22 Nabycie akcji Jupiter NFI S.A. w ramach ogłoszonego wezwania	22
I.7.23 Zmiana warunków znaczącej umowy	23
I.7.24 Zmiana umowy sprzedaży akcji	23
I.7.25 Ogłoszenie wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Eurofaktor S.A.	23
I.7.26 Otrzymanie odpisu pozwu z Sądu Okręgowego	23
I.7.27 Zmiana znaczącej umowy	23
I.7.28 Przekroczenie progu znaczącej umowy	24
I.7.29 Zawarcie aneksu do umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu z dnia 12 lipca 1995 roku; przekroczenie progu znaczącej umowy	24

I.8 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter NFI S.A., jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2011 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Funduszu za 2011 rok	25
I.8.1 Nabycie akcji Eurofaktor S.A. w ramach ogłoszonego wezwania	25
I.8.2 Zawarcie ugody pozasądowej	25
I.8.3 Emisja obligacji serii G	25
I.8.4 Wykup obligacji serii E	26
I.8.5 Przekroczenie progu znaczącej umowy	27
I.8.6 Ustanowienie hipoteki	27
I.8.7 Zmiany w Zarządzie Funduszu od 1 maja 2012 roku	28
I.9. Sprawy sądowe	28
I.10. Formalna działalność Zarządu Funduszu w 2011 roku	29
II. Działalność Jupiter NFI S.A. w 2011 roku	30
II.1 Przedmiot i obszar działalności	30
II.2 Zasady ładu korporacyjnego	30
II.3 Usługi zewnętrzne	30
II.4 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jupiter NFI S.A.	31
II.5 Główne cele działalności Jupiter NFI S.A. w 2011 roku	31
II.6 Działalność inwestycyjna Jupiter NFI S.A. w 2011 roku	31
II.6.1 Skala i struktura inwestycji	31
II.6.2 Źródła finansowania inwestycji Jupiter NFI S.A. w 2011 roku	34
II.7 Wyniki finansowe Jupiter NFI S.A. w 2011 roku	34
II.7.1 Opis wyników Jupiter NFI S.A. za 2011 rok	34
II. 7.2 Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Jupiter NFI S.A. z innymi podmiotami z portfela Funduszu	38
II.7.3 Charakterystyka portfela i działalności Jupiter NFI S.A. w 2011 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych	39
II.7.4 Działalność w zakresie spółek mniejszościowych	42
II.7.5 Aktywność Funduszu na rynku publicznym	43
II.8 Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji obligacji	44
II.9 Akcje własne	45
III. Przewidywany rozwój Jupiter NFI S.A.	46
III.1 Perspektywy rozwoju działalności Jupiter NFI S.A. i polityka inwestycyjna	46
III.2 Czynniki mające wpływ na wyniki działalności i rozwój Jupiter NFI S.A. (w tym czynniki ryzyka i zagrożeń)	46
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	47
IV. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	48
IV.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych wraz z opisem czynników (w tym o nietypowym charakterze) mających wpływ na osiągnięte wyniki z działalności w 2011 roku	48
IV.2 Zarządzanie ryzykiem finansowym	50

IV.3	Zaciągnięte i udzielone kredyty i pożyczki, udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje	51
IV.4	Transakcje z podmiotami powiązanymi	53
IV.5	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za 2011 rok	53
IV.6	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym i raporcie za IV kwartał 2011 roku	53
V.	Informacje uzupełniające	54

I. Stan formalno - prawny działalności Jupiter NFI S.A. w 2011 roku

I.1 Akcjonariat

Kapitał zakładowy Jupiter NFI S.A. („Fundusz”) wynosi 9.914.865,20 zł i dzieli się na 99.148.652 akcje zwykłe na okaziciela. Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Fundusz, na dzień 27 kwietnia 2012 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter NFI S.A. były następujące podmioty:

Tabela 1. Akcjonariusze Funduszu posiadający ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter NFI S.A.

	Liczba akcji i głosów	Udział w kapitale akcyjnym i ogólnej liczbie głosów
KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A.	48.270.652	48,69%
Trinity Management Sp. z o.o.	17.130.058	17,28%
Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A.	8.104.504	8,17%
Pozostali	25.643.438	25,86%
Razem	99.148.652	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 Funduszu (powyżej 5% głosów na walnym zgromadzeniu) ulegała zmianie w trakcie 2011 roku.

W dniu 22 czerwca 2011 roku Fundusz zbył wszystkie posiadane akcje własne to jest 2.850.064 akcji, stanowiących 5,47% kapitału zakładowego Funduszu i reprezentujących 5,47% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu. Po tej transakcji Jupiter NFI S.A. nie posiada akcji własnych. Akcje te zostały nabyte przez spółkę Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A., która na koniec czerwca 2011 roku posiadała 8.064.504 akcje, stanowiące 15,47% w kapitale zakładowym i głosach.

W 2011 roku Fundusz nie dokonywał zakupu ani umorzenia akcji własnych.

W dniu 4 lipca 2011 roku spółka Trinity Management Sp. z o.o. zbyła łącznie 40.000 akcji Funduszu, stanowiących 0,0767% kapitału zakładowego i uprawniających do 40.000 głosów stanowiących 0,0767% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Po przeprowadzeniu tej transakcji Trinity Management Sp. z o.o. posiadała 17.167.458 akcji Funduszu stanowiących 32,92% kapitału zakładowego i uprawniających do 17.167.458 głosów stanowiących 32,92% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Akcje te zostały nabyte przez spółkę Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A., która zwiększyła posiadany pakiet akcji do 8.104.504 akcji stanowiących 15,54% w kapitale zakładowym i głosach.

W dniu 28 lipca 2011 roku Jupiter NFI S.A. zawarł ze spółką KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. z siedzibą w Krakowie (dalej „KCI PTK S.A.”) umowę objęcia akcji w trybie subskrypcji prywatnej (dalej „Umowa”). Przedmiotem Umowy, opisanej szerzej w pkt. I.7.15 niniejszego Sprawozdania, jest objęcie przez KCI PTK S.A. 47.004.244 akcji zwykłych na okaziciela serii „D” Funduszu o wartości nominalnej 0,10 zł każda i cenie emisyjnej 1,45 zł za jedną akcję. Uchwalone podwyższenie zostało zarejestrowane przez Sąd

Rejonowy w dniu 24 sierpnia 2011 roku, co zostało szerzej opisane w punkcie I.7.17 niniejszego Sprawozdania. W wyniku podwyższenia udział spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników ukształtował się na poziomie 47,41%. Udziały pozostałych znaczących akcjonariuszy obniżyły się w wyniku rejestracji podwyższenia odpowiednio do 8,17% w przypadku spółki Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A. oraz do 17,31% w przypadku spółki Trinity Management Sp. z o.o.

W dniu 9 grudnia 2011 roku spółka KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. w ramach wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Jupiter NFI S.A. ogłoszonego w dniu 27 października 2011 roku, zgodnie z art. 73 ust.2 pkt.1 ustawy o ofercie publicznej, nabyła 1.266.408 akcji Funduszu stanowiących 1,2773% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu. W wyniku opisanej transakcji spółka KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania posiada 48.270.652 akcje Funduszu stanowiące 48,69% kapitału zakładowego Funduszu i uprawniające do 48.270.652 głosów stanowiących 48,69% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

W dniu 5 grudnia 2011 roku Spółka Trinity Management Sp. z o.o. sprzedała 37.400 akcji Funduszu stanowiących 0,0377% kapitału zakładowego i uprawniających do 37.400 głosów stanowiących 0,0377% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Po przeprowadzeniu tej transakcji Trinity Management Sp. z o.o. posiada na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania 17.130.058 akcji Funduszu stanowiących 17,28% kapitału zakładowego i uprawniających do 17.130.058 głosów stanowiących 17,28% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Spółka KCI Łobzów Sp. z o.o. posiada w sposób pośredni, tj. poprzez spółki zależne: Trinity Management Sp. z o.o. oraz KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A., łącznie 65.400.710 akcji Funduszu stanowiących 65,96% kapitału zakładowego Funduszu i uprawniających do 65.400.710 głosów stanowiących 65,96% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

Pan Grzegorz Hajdarowicz posiada łącznie – bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki Trinity Management Sp. z o.o. oraz KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. – 65.438.110 akcji Funduszu stanowiących 66% kapitału zakładowego oraz ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu wspólników.

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

W dniu 15 grudnia 2011 roku zostały zawarte pomiędzy Trinity Management Sp. z o.o. (Zastawnik) a Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A. (Zastawca) umowy zastawu rejestrowego, na mocy których został ustanowiony zastaw rejestrowy na akcjach Emitenta w łącznej liczbie 7.958.355 sztuk, stanowiących łącznie 8,03% kapitału zakładowego i głosów na walnym zgromadzeniu w celu zabezpieczenia zawartych wcześniej przez Strony umów sprzedaży akcji. W przypadku niewykonania przez Zastawcę obowiązku zapłaty ceny w terminie wynikającym z umów sprzedaży, tj. do dnia 31 marca 2012 roku, Zastawnik może być zaspokojony wedle własnego uznania, między innymi poprzez przejęcie przedmiotu zastawu, zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t. jedn. Dz.U.2009.67.569 z późn. zm.).

W dniu 19 kwietnia 2012 roku zostały ustanowione autonomiczne blokady na następujących

akcjach spółek publicznych, notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., na rzecz Obligatariuszy reprezentowanych przez IDMSA.PL Doradztwo Finansowe – administratora blokady, w celu zabezpieczenia obligacji serii G wyemitowanych przez Fundusz w dniu 13 kwietnia 2012 roku:

1. na 1.841.429 akcjach spółki Gremi Solution S.A. z siedzibą w Mysłowicach (podmiot pośrednio zależny od Emitenta) ustanowione przez właścicieli akcji:
 - Emitenta posiadającego 80.063 sztuk,
 - Forum XIII Alfa Sp. z o.o. posiadającą 1.389.810 sztuk,
 - Sagar sp. z o.o. posiadającą 371.556
2. na 10.133.940 akcjach spółki KCI S.A. z siedzibą w Krakowie ustanowione przez właścicieli akcji:
 - Emitenta posiadającego 9.684.678 sztuk,
 - KCI S.A. posiadającą 449.262 sztuk,
3. na 5.425.000 akcjach spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A. z siedzibą w Warszawie ustanowione przez właścicieli akcji:
 - Emitenta posiadającego 350.000 sztuk,
 - KCI S.A. posiadającą 3.505.000 sztuk,
 - Gremi Solution S.A. posiadającą 1.570.000 sztuk.

Poza opisanymi powyżej umowami, 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 dniu 28 czerwca 2011 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A. podjęło uchwałę zmieniającą Statut Funduszu w ten sposób, że:

- art. 9.1 Statutu otrzymał brzmienie: „Kapitał zakładowy Funduszu wynosi 9.914.865,20 zł (dziewięć milionów dziewięćset czternaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia groszy) i dzieli się na 13.036.102 (trzyście trzydzieści sześć tysięcy sto dwa) akcje zwykłe na okaziciela Serii A o numerach od 000.000.001 do 013.036.102, na 13.036.102 akcje zwykłe na okaziciela Serii B o numerach od 000.000.001 do 013.036.102, na 26.072.204 (dwadzieścia sześć milionów siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście cztery) akcje Serii C o numerach od 000.000.001 do 26.072.204 oraz na 47.004.244 (czterdzieści siedem milionów cztery tysiące dwieście czterdzieści cztery) akcje zwykłe na okaziciela Serii D o numerach od 000.000.001 do 47.004.244, o wartości nominalnej 0,10 zł (zero złotych dziesięć groszy) każda.”

1.5 Walne Zgromadzenie Funduszu

W dniu 28 czerwca 2011 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A., które podjęło m.in. uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Funduszu w 2010 roku,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok obrotowy 2010,
- podziału zysku netto Funduszu za 2010 rok,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter NFI za 2010 rok wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej w 2010 roku,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Funduszu z wykonania obowiązków w 2010 roku,
- udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej Funduszu z wykonania obowiązków w 2010 roku,
- podwyższenia kapitału zakładowego Jupiter NFI S.A. w drodze emisji akcji serii D, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, wraz ze zmianą art. 9.1 Statutu Funduszu oraz w sprawie ubiegania się przez Fundusz o wprowadzenie akcji serii D do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji,
- ustalenia tekstu jednolitego zmienionego Statutu Funduszu.

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia dziewiętnastu akcjonariuszy (w tym dwóch osobiście i siedemnastu działających przez wspólnego pełnomocnika) zgłosiło do protokołu sprzeciw do uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego. Do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania do Sądu Okręgowego w Krakowie nie wpłynął pozew o stwierdzenie nieważności lub uchylenie uchwały.

Informacje na powyższy temat zostały przedstawione w raporcie bieżącym Funduszu nr 18/2011 z dnia 29 czerwca 2011 roku.

W dniu 29 sierpnia 2011 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A. które podjęło uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie przez Fundusz umowy pożyczki na kwotę 20.200 tys. zł z Przewodniczącym Rady Nadzorczej Panem Grzegorzem Hajdarowiczem.

Informacja na ten temat została przedstawiona w raporcie bieżącym nr 31/2011 z dnia 29 sierpnia 2011 roku.

W dniu 30 grudnia 2011 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A. które podjęło m.in. uchwały w sprawie:

- zmiany umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu
- wyrażenia zgody na konwersję zobowiązań Gremi Grzegorz Hajdarowicz na pożyczkę
- powierzenia Radzie Nadzorczej zadań Komitetu Audytu

Informacja na ten temat została przedstawiona w raporcie bieżącym nr 54/2011 z dnia 30 grudnia 2011 roku.

I.6 Władze Funduszu

I.6.1 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2011 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 |

W 2011 roku oraz w okresie do dnia zatwierdzenia Sprawozdania nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Obowiązki Komitetu Audytu pełni Rada Nadzorcza Jupiter NFI S.A. Uchwała powierzająca Radzie Nadzorczej Funduszu pełnienie zadań Komitetu Audytu została podjęta przez Radę Nadzorczą w dniu 14 stycznia 2010 roku a ponadto, w dniu 30 grudnia 2011 roku uchwałę w tej sprawie podjęło Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Funduszu.

Na podstawie uchwały z dnia 14 stycznia 2010 roku Pan Piotr Łysek został oddelegowany do samodzielnego pełnienia czynności nadzorczych związanych z ustawowymi obowiązkami Komitetu Audytu.

1.6.2 Zarząd

W trakcie 2011 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu. Na dzień 31 grudnia 2011 roku i na dzień zatwierdzenia Sprawozdania skład Zarządu Funduszu przedstawiał się następująco:

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

W związku z upływem kadencji Zarządu Funduszu, Rada Nadzorcza Jupiter NFI S.A. na swym posiedzeniu w dniu 31 maja 2011 roku powołała, z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2010 rok, Zarząd Funduszu na nową wspólną kadencję w niezmienionym składzie: Dariusz Leśniak – Prezes Zarządu oraz Artur Rawski – Wiceprezes Zarządu. Uchwała weszła w życie z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A. tj. 28 czerwca 2011 roku.

W dniu 19 kwietnia 2012 roku Rada Nadzorcza Jupiter NFI S.A. podjęła uchwały w sprawie zmian w Zarządzie Funduszu, na mocy których:

- odwołała Pana Dariusza Leśniaka z funkcji Prezesa Zarządu oraz ze składu Zarządu Jupiter NFI S.A.,
- odwołała Pana Artura Rawskiego z funkcji Wiceprezesa Zarządu Jupiter NFI S.A. oraz powołała go na stanowisko Prezesa Zarządu Jupiter NFI S.A.,
- powołała Panią Agatę Kalińską do składu Zarządu Jupiter NFI S.A. na funkcję Członka Zarządu.

Powyższe zmiany w Zarządzie wejdą w życie w dniu 1 maja 2012 roku.

1.6.3 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 2011 roku do 31 grudnia 2011 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 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku Fundusz nie wypłacił żadnych wynagrodzeń, nagród ani premii członkom Zarządu.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wyniosły 156 tys. zł. Wynagrodzenie brutto członków Rady zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Tabela 2. Wartość należnego i wypłaconego w 2011 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
Andrzej Zdebski	Członek	18.000
Jan Pamuła	Członek	18.000
Razem		156.000

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 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 2011 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 2011 roku.

Imię i nazwisko	Kwota w PLN
Grzegorz Hajdarowicz	111.000,00
Dorota Hajdarowicz	36.000,00
Piotr Łysek	0,00
Andrzej Zdebski	0,00
Jan Pamuła	0,00
Dariusz Leśniak	50.422,14
Artur Rawski	131.809,52
Razem	329.231,66

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 2010 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania zostały wyszczególnione w tabeli nr 3.

Tabela 3. Liczba akcji Jupiter NFI S.A. posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Fundusz, w okresie od 31 grudnia 2010 roku do dnia publikacji Sprawozdania.

Imię i nazwisko	Stanowisko	Stan na dzień 31 grudnia 2010 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień publikacji
Hajdarowicz Grzegorz	Przewodniczący Rady Nadzorczej	0	+37.400	-	37.400
Hajdarowicz Dorota	Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Łysek Piotr	Sekretarz Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Zdebski Andrzej	Członek Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Pamuła Jan	Członek Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Razem osoby nadzorujące		0	+37.400	-	37.400
Dariusz Leśniak	Prezes Zarządu	0	-	-	0
Artur Rawski	Wiceprezes Zarządu	0	-	-	0
Razem osoby zarządzające		0	-	-	0

Na dzień 31 grudnia 2011 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:

- 1 udział w spółce Gremi Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 1.930.260 zł,
- 147.999 akcji w spółce Gremi Film Production S.A. o łącznej wartości nominalnej 7.499.950 zł,
- 294 udziały w spółce Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 294.000 zł,
- 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,
- 404.100 udziały w spółce Gremi Media Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 20.205.000 zł,
- 4.282 udziały w spółce Presspublica Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 4.282.000 zł,

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 akcja w spółce Gremi Film Production S.A. o łącznej wartości nominalnej 50 zł.

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

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 2011 roku

Poniżej wymienione zostały zawarte znaczące umowy oraz pozostałe zdarzenia znaczące dla działalności Emitenta. W roku obrotowym 2011 nie zostały zawarte przez Fundusz umowy ubezpieczenia.

1.7.1 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 opisanymi 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 opisana powyżej 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.

1.7.2 Spełnienie się warunku znaczącej umowy

W dniu 28 marca 2011 roku Zarząd Funduszu powziął od spółki Forum XIII Alfa Sp. z o.o. (dalej: „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.

1.7.3 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 (dalej: „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.

1.7.4 Wykup obligacji serii A, B i C

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.

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.

1.7.5 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 (dalej: „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. Łącznie z opisaną emisją Fundusz wyemitował do dnia 13 kwietnia 2011 roku 39.396 obligacji o łącznej wartości 39.396 tys. zł.

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

W dniu 22 kwietnia 2011 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,
- d) 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.7.7 Powołanie Zarządu Jupiter NFI S.A. na nową kadencję

W związku z upływem kadencji Zarządu Jupiter NFI S.A., Rada Nadzorcza Funduszu na swym posiedzeniu w dniu 31 maja 2011 roku powołała, z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2010 rok,

Zarząd Funduszu na nową wspólną kadencję w niezmienionym składzie: Dariusz Leśniak – Prezes Zarządu oraz Artur Rawski – Wiceprezes Zarządu. Uchwała weszła w życie z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A. tj. 28 czerwca 2011 roku.

1.7.8 Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 20 czerwca 2011 roku Jupiter NFI S.A. zawarł ze spółką KCI Łobzów Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej: „Spółka”) umowę pożyczki. Powyższa umowa jest znaczącą umową z uwagi na to, iż Jupiter NFI S.A. lub podmioty od niego zależne, zawarł ze spółką Gremi S.A. lub podmiotami od niej zależnymi (w tym ze Spółką), umowy o łącznej wartości około 18.260 tys. zł w okresie od dnia ostatniego raportu bieżącego z dnia 25 stycznia br., tj. w okresie krótszym niż 12 miesięcy. Wartość ta przekracza 10% wartości kapitałów własnych Funduszu.

Umową o największej wartości spośród tych umów była Przedwstępna Umowa Sprzedaży Certyfikatów Inwestycyjnych zawarta w dniu 4 maja 2011 roku pomiędzy KCI Łobzów Sp. z o.o. i Funduszem, na podstawie której Fundusz zobowiązał się do nabycia od Spółki 55.000.000 certyfikatów inwestycyjnych Debito Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Warszawie, o wartości 0,18 zł każdy, za łączną cenę w wysokości 9.900 tys. zł. Umowa przyrzeczona winna zostać zawarta do dnia 31 grudnia 2011 roku. Zgodnie z umową, na poczet przyszłej ceny sprzedaży, Fundusz zobowiązany jest do wypłaty Spółce zaliczki w łącznej wysokości 9.500 tys. zł. Ewentualny zwrot zaliczki, w przypadku nie dojścia do skutku umowy przyrzeczonej, został zabezpieczony wekslem własnym in blanco.

1.7.9 Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 22 czerwca 2011 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 2011 rok według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. 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 2011 roku
- 48 tys. zł netto za wykonanie badania rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2011 rok.

Spółki zależne Funduszu 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 2011 roku oraz 31 grudnia 2011 roku. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umów zostało ustalone na kwotę 15 tys. zł netto dla każdej ze spółek: KCI Krowodrza Sp. z o.o., KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. oraz KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., a ponadto na kwotę 27 tys. zł netto dla spółki Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz 10 tys. zł netto dla spółki Sagar Sp. z o.o.

Również Spółka Gremi Solution S.A., wchodząca w skład Grupy Forum XIII Alfa, 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 Gremi Solution S.A. oraz badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Gremi Solution S.A. za 2011 rok. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 80 tys. zł netto. Dodatkowo, spółka Gremi Solution S.A. zawarła z BDO Sp. z o.o. umowę na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 roku na kwotę 18 tys. zł netto.

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 2011 rok. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 59 tys. zł netto.

W roku obrotowym 2010 również firma BDO Sp. z o.o. przeprowadzała przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego (jednostkowego i skonsolidowanego) oraz dokonywała badania rocznego sprawozdania finansowego (jednostkowego i skonsolidowanego) Jupiter NFI S.A. za 2010 rok według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. 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.

W 2010 roku BDO Sp. z o.o. otrzymała również wynagrodzenie za przegląd pakietu konsolidacyjnego KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. w kwocie 15 tys. zł netto za każdą spółkę oraz wynagrodzenie za przegląd półrocznych i badanie rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych KCI S.A. w kwocie 62 tys. zł netto.

1.7.10 Rozwiązanie znaczącej umowy

W dniu 22 czerwca 2011 roku Jupiter NFI S.A. oraz KCI Łobzów Sp. z o.o. rozwiązały za porozumieniem Przedwstępną Umowę Sprzedaży Certyfikatów Inwestycyjnych zawartą w dniu 4 maja 2011 roku pomiędzy KCI Łobzów Sp. z o.o. i Funduszem, o której Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 13/2011 w dniu 20 czerwca 2011 roku. Do dnia 30 czerwca br. spółka KCI Łobzów Sp. z o.o., zgodnie z postanowieniami porozumienia, zwróciła Funduszowi kwotę otrzymanych zaliczek wraz z kwotą rekompensującą w wysokości 128 tys. zł.

1.7.11 Zbycie akcji własnych przez Jupiter NFI S.A.

W dniu 22 czerwca 2011 roku Jupiter NFI S.A. zbył poza rynkiem regulowanym wszystkie akcje własne Funduszu tj. 2.850.064 akcji własnych Funduszu, stanowiących 5,47% kapitału zakładowego i uprawniających do 5,47% głosów na walnym zgromadzeniu, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda akcja, po cenie 1,40 zł za jedną akcję, co daje łączną kwotę 3.990.089,60 zł.

Przed powyższą transakcją Jupiter NFI S.A. posiadał 2.850.064 akcji własnych Funduszu,

stanowiących 5,47% kapitału zakładowego i uprawniających do 5,47% głosów na walnym zgromadzeniu.

Sprzedaż nastąpiła w związku z niepodjęciem uchwały przez Walne Zgromadzenie w dniu 6 kwietnia 2010 roku o umorzeniu akcji własnych skupionych w celu umorzenia. Zbycie papierów wartościowych emitenta ma na celu gromadzenie środków pieniężnych na planowane inwestycje. Zapłata ceny za akcje zostanie dokonana w terminie do 31 grudnia 2011 roku, zapłata ceny zabezpieczona jest wekslem własnym in blanco. Nabywcą jest Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A. z siedzibą w Krakowie. Po wyżej wymienionej sprzedaży Fundusz nie posiada akcji własnych.

1.7.12 Zawarcie znaczącej umowy z Członkiem Rady Nadzorczej Funduszu

W dniu 30 czerwca 2011 Jupiter NFI S.A. zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz z siedzibą w Karniowicach umowę pożyczki na kwotę 20.200 tys. zł. Oprocentowanie kwoty pożyczki wynosi 11,5% w stosunku rocznym a jej zwrot wraz z należnym oprocentowaniem winien nastąpić do dnia 30 września 2011 roku. Zabezpieczenie zwrotu kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem stanowi zastaw cywilny oraz zastaw rejestrowy na 404.100 udziałach spółki Gremi Media Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie o wartości nominalnej 50 zł każdy oraz weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę. Strony określiły najwyższą wartość zabezpieczenia na kwotę 20.500 tys. zł. Zastaw na udziałach wygaśnie po zaspokojeniu w całości wierzytelności z tytułu umowy pożyczki lub po otrzymaniu przez Zastawcę pisemnego oświadczenia Zastawnika zawierającego zwolnienie zastawu przed wygaśnięciem wierzytelności. Umowa została zawarta na podstawie uchwały podjętej przez Radę Nadzorczą Funduszu w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Fundusz Panu Grzegorzowi Hajdarowiczowi pożyczki w kwocie 20.200 tys. zł. Ponadto, w dniu 29 sierpnia 2011 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A. które podjęło uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie przez Fundusz przedmiotowej umowy pożyczki (patrz pkt I.5 niniejszego Sprawozdania).

1.7.13 Transakcje na akcjach Jupiter NFI S.A.

W dniu 4 lipca 2011 roku Trinity Management Sp. z o.o. w transakcji poza rynkiem regulowanym za pośrednictwem Domu Maklerskiego IDM S.A. zbyła łącznie 40.000 akcji Funduszu, stanowiących 0,0767 % kapitału zakładowego i uprawniających do 40.000 głosów stanowiących 0,0767 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Cena sprzedaży wyniosła 1,44 zł za jedną akcję, tj. łącznie za wszystkie sprzedawane akcje 57.600,00 zł. Akcje zostały nabyte przez spółkę Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A. (reprezentowana przez komplementariusza Forum XIII Delta Sp. z o.o.), która zwiększyła posiadany dotychczas pakiet 8.064.504 akcji zwykłych na okaziciela Spółki Jupiter NFI S.A. stanowiący 15,47 % w kapitale zakładowym i głosach, do 8.104.504 akcji stanowiących 15,54 % w kapitale zakładowym i głosach. Spółka Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A. jest spółką zależną Forum XIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego.

1.7.14 Nabycie akcji Funduszu przez Członka Rady Nadzorczej

W wyniku transakcji dokonanych w dniach 29 i 30 czerwca 2011 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Pan Grzegorz Hajdarowicz – Przewodniczący Rady

Nadzorczej Funduszu - w dniach 4 i 5 lipca nabył łącznie 37.400 akcji wyemitowanych przez spółkę Jupiter NFI S.A. po średniej cenie nabycia 1,3056 zł za jedną akcję.

1.7.15 Zawarcie znaczącej umowy przez Fundusz

W dniu 28 lipca 2011 roku Jupiter NFI S.A. zawarł ze spółką KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. z siedzibą w Krakowie (dalej: „KCI PTK S.A.”) umowę objęcia akcji w trybie subskrypcji prywatnej (dalej: „Umowa”). Przedmiotem Umowy jest objęcie przez KCI PTK S.A. 47.004.244 akcji zwykłych na okaziciela serii „D” Funduszu o wartości nominalnej 0,10 zł każda i cenie emisyjnej 1,45 zł za jedną akcję. Przedmiotem Umowy jest również przeniesienie przez KCI PTK S.A. na Fundusz własności 29.403 udziałów spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie o łącznej wartości 68.156.153,80 zł, tytułem wkładu niepieniężnego na pokrycie objęcia akcji Funduszu, o którym mowa powyżej. Powyższa Umowa stanowi realizację uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu. Opisana Umowa jest znaczącą umową z uwagi na to, iż wartość przedmiotu Umowy przekracza 10 % wartości kapitałów własnych Jupiter NFI S.A.

1.7.16 Wykup obligacji serii D

W dniu 3 sierpnia 2011 roku Jupiter NFI S.A. dokonał wykupu 2.500 obligacji serii D wyemitowanych w dniu 3 sierpnia 2010 roku. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii D wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 2.750 tys. zł.

1.7.17 Zarejestrowanie podwyższenia kapitału

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 24 sierpnia 2011 roku dokonano wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu dokonanego na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 28 czerwca 2011 roku (zarejestrowanie emisji akcji serii „D”). W wyniku rejestracji wyżej wymienionego podwyższenia kapitału zakładowy Funduszu wynosi obecnie 9.914.865,20 zł i dzieli się na 99.148.652 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 złotych każda, uprawiających do 99.148.652 głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

1.7.18 Zawarcie aneksu do znaczącej umowy przez Jupiter NFI S.A.

W dniu 30 września 2011 roku Jupiter NFI S.A. z siedzibą w Krakowie podpisał z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem aneks do umowy pożyczki, o której raportował w dniu 1 lipca 2011 roku raportem nr 20/2011. Aneks ten zmienia termin spłaty pożyczki z „do dnia 30 września 2011 roku” na „do dnia 31 grudnia 2011 roku”. Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie.

1.7.19 Ustanowienie hipoteki na aktywach znacznej wartości przez podmioty zależne

W dniu 6 października 2011 roku spółka KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie - podmioty zależne od Funduszu – ustanowiły na rzecz Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

z siedzibą we Wrocławiu będącego Administratorem hipoteki reprezentującego Obligatariuszy wyemitowanych przez Jupiter NFI S.A. obligacji serii F, hipotekę łączną na następujących nieruchomościach:

1. KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. na nieruchomościach w Krakowie dzielnica Podgórze o łącznej powierzchni 13,3356 ha, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste: KR1P/00298126/9, KR1P/00108595/9 oraz KR1P /00057717/8 – wartość netto tych nieruchomości w księgach rachunkowych spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. według stanu na dzień 30 września 2011 roku wynosi łącznie 5.436.425,31 zł.;
2. KCI Krowodrza Sp. z o.o. na nieruchomościach w Krakowie dzielnica Krowodrza o łącznej powierzchni 0,6219 ha, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste: KR1P/00057325/3, KR1P/00347561/9, KR1P /00086894/4 oraz KR1P/00211310/3 - wartość netto tych nieruchomości w księgach rachunkowych spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o. według stanu na dzień 30 września 2011 roku wynosi łącznie 2.929.775,79 zł.;

Powyższe hipoteki ustanowione zostały w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności z objętych obligacji serii F wyemitowanych przez Jupiter NFI S.A. z siedzibą w Krakowie do kwoty najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 51.000 tys. zł.

Obciążone nieruchomości należy uznać za aktywa znacznej wartości z uwagi na to, iż ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Jupiter NFI S.A. (wg operatu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę łączna wartość tych nieruchomości wynosi 53,97 mln zł.). Pomiędzy Jupiter NFI S.A. i podmiotem na rzecz którego ustanowiono hipotekę oraz pomiędzy osobami zarządzającymi tymi podmiotami nie występują powiązania. Raport sporządzono na podstawie art. 56 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

I.7.20 Emisja obligacji serii F

W dniu 6 października 2011 roku Fundusz wyemitował łącznie 30.000 obligacji zwykłych, na okaziciela, zabezpieczonych serii F o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda („Obligacje”) i łącznej cenie emisyjnej 30.000 tys. zł. Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 6 października 2013 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową, na którą składa się stopa WIBOR 3M przypadająca na trzy dni robocze przed rozpoczęciem kolejnego okresu odsetkowego oraz marża w wysokości 6,5%, w skali roku. Wypłata należnych odsetek będzie dokonywana w odstępach kwartalnych, począwszy od dnia 9 stycznia 2012 roku. Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej. Obligacje zostały zabezpieczone hipoteką łączną na nieruchomościach położonych w Krakowie o łącznej powierzchni 13,9575 ha przez spółkę KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (podmioty zależne od Jupiter NFI S.A.). Szczegółowe informacje dotyczące ustanowionej hipoteki zawarte są w raporcie bieżącym Jupiter NFI S.A. numer 41/2011 z dnia 7 października 2011 roku. Administratorem hipoteki jest Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Organizatorem emisji był Dom Maklerski IDM S.A. z siedzibą w Krakowie. Wartość zaciągniętych przez Fundusz zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego emisję Obligacji kształtowała się na poziomie około 30,1 mln zł. 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. Łącznie z opisana emisją Fundusz wyemitował do dnia 6 października 2011 roku 69.396 obligacji o łącznej wartości 69.396 tys. zł.

1.7.21 Ustanowienie hipoteki na aktywach znacznej wartości przez podmioty zależne

W dniu 7 października 2011 roku spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. ustanowiła hipoteki na rzecz Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, a wniosek o ich ustanowienie wpłynął do Sądu Rejonowego prowadzącego księgi w dniu 13 października 2011 roku.

Hipoteki zostały ustanowione na następujących nieruchomościach:

1. Hipoteka umowna łączna do sumy najwyższej 121.200 tys. zł na będącej w użytkowaniu wieczystym zabudowanej nieruchomości położonej w Krakowie w dzielnicy Krowodrza o obszarze 48.064 metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer KR1P/00349155/4 – wartość netto nieruchomości w księgach rachunkowych spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o. wg stanu na dzień 30 września 2011 roku wynosi 22.866.015,19 zł.;
2. Hipoteka umowna do sumy najwyższej 16.000 tys. zł na będącej w użytkowaniu wieczystym zabudowanej nieruchomości położonej w Krakowie dzielnica Krowodrza o obszarze 6.414 metrów kwadratowych, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer KR1P/00296605/7 - wartość netto nieruchomości w księgach rachunkowych spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o. wg stanu na dzień 30 września 2011 roku wynosi 3.051.142,64 zł;

Powyższe hipoteki ustanowione zostały w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności Getin Noble Bank S.A. z tytułu Umowy Kredytowej zawartej pomiędzy Getin Noble Bank S.A. a Gremi Media Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

Obciążone nieruchomości należy uznać za aktywa znacznej wartości z uwagi na to, iż ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Jupiter NFI S.A. (wg operatu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę łączna wartość tych nieruchomości wynosi 114,1 mln zł.).

Pomiędzy Jupiter NFI S.A. i podmiotem na rzecz którego ustanowiono hipotekę oraz pomiędzy osobami zarządzającymi tymi podmiotami nie występują powiązania.

1.7.22 Nabycie akcji Jupiter NFI S.A. w ramach ogłoszonego wezwania

W dniu 9 grudnia 2011 roku w ramach ogłoszonego w dniu 27 października 2011 roku, zgodnie z art. 73 ust.2 pkt.1 ustawy o ofercie publicznej, wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Funduszu spółka KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. („Spółka”) nabyła 1.266.408 akcji Funduszu stanowiących 1,2773% w kapitale zakładowym i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

Przed powyższą transakcją Spółka posiadała 47.004.244 akcje Funduszu stanowiące 47,41% kapitału zakładowego Funduszu i uprawniające do 47.004.244 głosów stanowiących 47,41% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

Po opisanej transakcji Spółka posiada 48.270.652 akcje Funduszu stanowiące 48,69% kapitału zakładowego Funduszu i uprawniające do 48.270.652 głosów stanowiących 48,69% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Funduszu.

I.7.23 Zmiana warunków znaczącej umowy

W dniu 13 grudnia 2011 roku KCI Krowodrza Sp. z o.o. (spółka zależna Funduszu) zawarła ze spółką KCI Łobzów Sp. z o.o. porozumienie w sprawie przedłużenia terminu spłaty pożyczki zawartej w dniu 23 czerwca 2010 roku (opisanej w raportach bieżących nr 25/2010 i 27/2010). Na mocy porozumienia ustalony został nowy termin spłaty pożyczki na dzień 31 grudnia 2012 roku. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.

I.7.24 Zmiana umowy sprzedaży akcji

W dniu 22 grudnia 2011 roku zostało zawarte ze spółką Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A. porozumienie w sprawie zmiany umowy sprzedaży akcji własnych Funduszu z dnia 22 czerwca 2011 roku, opisanej w raporcie nr 15/2011. Na mocy porozumienia termin zapłaty za akcje został przedłużony do dnia 31 grudnia 2012 roku. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

I.7.25 Ogłoszenie wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Eurofaktor S.A.

W dniu 23 grudnia 2011 roku Jupiter NFI S.A. ogłosił wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Eurofaktor S.A. z siedzibą w Mysłowicach (obecnie: Gremi Solution S.A.), zgodnie z wymogami art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz w związku z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wyniku tych wezwań. Treść wezwania jest dostępna pod linkiem: http://www.jupiter-nfi.pl/files/wezwanie_jupiter.pdf.

Treść wezwania została w dniu 30 grudnia 2011 roku zmieniona przez Fundusz. Treść zmienionego wezwania jest dostępna pod linkiem http://www.jupiter-nfi.pl/files/komunikat_zmieniajacy_wezwanie.pdf.

I.7.26 Otrzymanie odpisu pozwu z Sądu Okręgowego

W dniu 28 grudnia 2011 roku do Funduszu wpłynął z Sądu Okręgowego w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy odpis pozwu wniesionego przez FAM Grupa Kapitałowa S.A. z siedzibą w Warszawie przeciwko spółkom Jupiter NFI S.A., Eurofaktor S.A. oraz KCI S.A. w przedmiocie ustalenia, iż powyższe spółki nie mogą wykonywać prawa głosu z posiadanych akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A.

I.7.27 Zmiana znaczącej umowy

W dniu 30 grudnia 2011 roku Jupiter NFI S.A. zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem porozumienie zmieniające do umowy pożyczki zawartej w dniu 30 czerwca 2011 roku w kwocie 20.200 tys. zł opisanej w raportach 20/2011 i 40/2011. Na mocy powyższego porozumienia termin spłaty pożyczki został przedłużony do dnia 30 czerwca 2013 roku. Pozostałe postanowienia umowy pozostały bez zmian.

1.7.28 Przekroczenie progu znaczącej umowy

W dniu 30 grudnia 2011 roku pomiędzy Funduszem a Panem Grzegorzem Hajdarowiczem zostało zawarte porozumienie konwersyjne.

Na mocy wyżej wymienionego porozumienia Strony postanowiły dokonać konwersji należności:

1. z tytułu ceny wynikającej z Umowy sprzedaży udziałów Wydawnictwa Przekrój Sp. z o.o. z dnia 26 maja 2010 roku (opisanej przez Emitenta w raporcie bieżącym nr 16/2010) z czego do zapłaty przez Pana Grzegorza Hajdarowicza na rzecz Funduszu pozostała kwota 3.756.943,23 zł, w tym 3.415.996,80 zł jako należność główna oraz 340.946,43 zł tytułem odsetek według stanu na dzień 30 grudnia 2011 roku oraz
2. z tytułu zwrotu zaliczki określonej w Porozumieniu o Rozwiązaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Udziałów Spółki Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z dnia 29 marca 2011 roku (opisanego przez Emitenta w raporcie bieżącym nr 4/2011) z czego do zapłaty przez Pana Grzegorza Hajdarowicza na rzecz Funduszu pozostała kwota 2.376.519,38 zł, w tym kwota 2.192.800,00 zł jako należność główna oraz 183.719,38 zł tytułem odsetek według stanu na dzień 30 grudnia 2011 roku

na pożyczkę w wysokości 6.133.462,61 zł z terminem spłaty do dnia 30 czerwca 2013 roku z oprocentowaniem naliczanym kwartalnie w oparciu o stawkę WIBOR 3M z dnia poprzedzającego ostatni dzień kwartału, powiększonej o 7 punktów procentowych. Porozumienie nie zawiera kar umownych, nie zostało zawarte z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

W związku z zawarciem powyższej umowy wartość umów zawartych przez Fundusz z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz w okresie ostatnich 12 miesięcy przekroczyła próg umowy znaczącej tj. 10% kapitałów własnych Funduszu i wyniosła 21.774.617 zł. Umową o najwyższej wartości jest opisane porozumienie.

1.7.29 Zawarcie aneksu do umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu z dnia 12 lipca 1995 roku; przekroczenie progu znaczącej umowy

W dniu 30 grudnia 2011 roku podpisany został aneks do Umowy o zarządzanie majątkiem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego z dnia 12 lipca 1995 roku, zawarty pomiędzy Jupiter NFI S.A., a Trinity Management Sp. z o.o. (Firma Zarządzająca). Postanowienia aneksu obowiązują od 1 stycznia 2012 roku.

Na mocy aneksu Strony postanowiły zmienić zapisy dotyczące wynagrodzenia w ten sposób, że za świadczenie usług zgodnie z Umową, Firma Zarządzająca otrzymywać będzie od Funduszu miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie za zarządzanie które ustalane będzie jako suma kwoty 200 tys. zł oraz kwoty odpowiadającej wartości 0,157% aktywów Funduszu. Wartość aktywów ustalana będzie na podstawie ostatniego sprawozdania Funduszu opublikowanego przed danym miesiącem obowiązywania Umowy.

Zgodnie z aneksem termin obowiązywania umowy został ustalony na 31 grudnia 2014 roku. Szacunkowa wartość umowy o zarządzanie – obliczona w oparciu o wartość aktywów Funduszu z ostatniego publikowanego sprawozdania, w okresie obowiązywania umowy tj. w ciągu 3 lat – wyniesie około 21.000 tys. zł.

W związku z zawarciem w/w aneksu łączna wartość umów zawartych przez Fundusz z Gremi Sp. z o.o. oraz podmiotami zależnymi od tej spółki przekroczyła próg 10% kapitałów własnych Emitenta i wyniosła 40.322.368,17 zł. Umową o najwyższej wartości jest powyżej opisany aneks.

1.8 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter NFI S.A., jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2011 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Funduszu za 2011 rok

1.8.1 Nabycie akcji Eurofaktor S.A. w ramach ogłoszonego wezwania

W dniu 7 lutego 2012 roku Jupiter NFI S.A. nabył 80.063 sztuk akcji spółki Eurofaktor S.A. (obecnie: Gremi Solution S.A.) z siedzibą w Mysłowicach stanowiących 1,61% w kapitale zakładowym oraz stanowiących 1,15 % wszystkich głosów na Walnym Zgromadzeniu tej Spółki. Nabycie akcji nastąpiło w wyniku wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Eurofaktor S.A., ogłoszonego przez Fundusz w dniu 23 grudnia 2011 roku (zmienionego w dniu 30 grudnia 2011 roku), zgodnie z art. 73 ust. 2 pkt 1 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

1.8.2 Zawarcie ugody pozasądowej

W dniu 6 kwietnia 2012 roku FAM Grupa Kapitałowa S.A.(„FAM”), Jupiter NFI S.A., KCI S.A. oraz Gremi Solution S.A. zawarły ugodę pozasądową na mocy której Strony postanowiły zakończyć wzajemne spory wynikające ze:

- złożonego w dniu 12 października 2011 roku przez Jupiter przeciwko FAM pozwu o stwierdzenie nieważności uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia FAM z dnia 15 września 2011 roku, tj. Uchwały nr 3 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji do sprawdzenia listy obecności oraz uchwały nr 6 w przedmiocie połączenia FAM Grupa Kapitałowa S.A. i FAM Cynkowanie Ogniowe S.A., oraz o uchylenie uchwały nr 7 w sprawie upoważnienia do nabywania akcji własnych FAM, uchwalenia Programu Skupu Akcji Własnych FAM, oraz dokonania zmian w kapitałach własnych FAM oraz w sprawie użycia kapitału zapasowego i rezerwowego;
- złożonego w dniu 14 października 2011 roku przez FAM GK S.A. przeciwko Gremi Solution S.A., Jupiter NFI S.A., KCI S.A. pozwu o ustalenie, iż wyżej wymienione Spółki nie mogą wykonywać prawa głosu z posiadanych akcji FAM GK S.A.

Na mocy ugody Strony zobowiązały się do cofnięcia pozwów złożonych w powyższych sprawach oraz do nie podnoszenia przeciwko sobie jakichkolwiek roszczeń lub zarzutów, powództw lub jakichkolwiek środków zaskarżenia, jak też nie składania wniosków o wszczęcie innych postępowań, w tym sądowych i administracyjnych związanych z przedmiotem wyżej wymienionych sporów.

1.8.3 Emisja obligacji serii G

W dniu 13 kwietnia 2012 roku Jupiter NFI S.A. wyemitował łącznie 47.000 obligacji zwykłych na okaziciela zabezpieczonych serii G o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda

(„Obligacje”) i łącznej cenie emisyjnej 47.000 tys. zł. Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 14 kwietnia 2014 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową, na którą składa się stopa WIBOR 3M przypadająca na trzy dni robocze przed rozpoczęciem kolejnego okresu odsetkowego oraz marża w wysokości 7%, w skali roku. Wpłata należnych odsetek będzie dokonywana w odstępach kwartalnych, począwszy od dnia 13 lipca 2012 roku. Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej. Obligacje zostały zabezpieczone hipoteką łączną na nieruchomościach położonych w Krakowie o łącznej powierzchni 30.084 m², których właścicielami lub użytkownikami wieczystymi są Pan Grzegorz Hajdarowicz, KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. oraz Gremi Sp. z o.o., o łącznej wartości, zgodnie z wyceną biegłego, w wysokości 58.620.500 zł. Administratorem Hipoteki będzie Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Ponadto Obligacje zostaną zabezpieczone blokadą autonomiczną na akcjach następujących spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW):

- na 1.841.429 akcjach Gremi Solution S.A. z siedzibą w Mysłowicach, o wartości 3,49 zł za jedną akcję, ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r.,
- na 10.133.940 akcjach KCI S.A. z siedzibą w Krakowie, o wartości 0,68 zł za jedną akcję, ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r.,
- na 5.425.000 akcjach FAM Grupa Kapitałowa S.A. z siedzibą w Warszawie, o wartości 1,14 zł za jedną akcję ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r.

Powyższe zabezpieczenia w postaci blokady udzielone są przez spółki Jupiter NFI S.A., KCI S.A., Gremi Solution S.A., Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz Sagar Sp. z o.o. Administratorem blokady będzie Doradztwo Finansowe IDMSA.PL. Organizatorem emisji był Dom Maklerski IDM S.A. z siedzibą w Krakowie. Wartość zaciągniętych przez Fundusz zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego emisję Obligacji wynosiła 58.267.438,22 zł. 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 116.396 obligacji o łącznej wartości 116.396 tys. zł.

Celem emisji jest zapewnienie finansowania aktualnych oraz przyszłych projektów realizowanych przez Fundusz, w szczególności:

- na inwestycje w branżę medialną;
- na inwestycje w projekty deweloperskie oraz pozostałe inwestycje kapitałowe,
- na refinansowanie instrumentów finansowych Emitenta.

8.850 sztuk Obligacji objęła spółka pośrednio zależna Gremi Solution S.A. Nabycie powyższych obligacji stanowi krótkoterminową inwestycję finansową Gremi Solution S.A. z opcją sprzedaży na rynku wtórnym.

1.8.4 Wykup obligacji serii E

W dniu 13 kwietnia 2012 roku Jupiter NFI S.A. dokonał wykupu 18.237 obligacji serii E wyemitowanych w dniu 13 kwietnia 2011 roku. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii E wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 20.065.623,99 zł.

I.8.5 Przekroczenie progu znaczącej umowy

W dniu 16 kwietnia 2012 roku łączna wartość umów zawartych przez Fundusz z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą GREMI Grzegorz Hajdarowicz oraz z podmiotami od niego zależnymi w okresie od przekazania raportu bieżącego nr 56/2011 przekroczyła próg umowy znaczącej tj. 10 % kapitałów własnych Funduszu i wyniosła 24.036.162 zł. Umową o najwyższej wartości zawartą w wyżej wymienionym zakresie jest umowa przelewu wierzytelności z dnia 8 marca 2012 roku zawarta pomiędzy Funduszem jako Cedentem, a KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. jako Cesjonariuszem. Na mocy wyżej wymienionej umowy Fundusz przeniósł na Cesjonariusza przysługujące mu wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek w łącznej wysokości 7 166 856,18 zł, w zamian za objęcie 46.000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.

I.8.6 Ustanowienie hipoteki

W dniu 18 kwietnia 2012 roku spółka zależna od Funduszu - KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. w Krakowie oraz Pan Grzegorz Hajdarowicz i Gremi Sp. z o.o. (podmioty dominujące wobec Funduszu) ustanowiły na rzecz Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. z siedzibą we Wrocławiu będącego Administratorem hipoteki, reprezentującego Obligatariuszy wyemitowanych przez Fundusz obligacji serii G, hipotekę łączną na następujących nieruchomościach położonych w Krakowie o łącznej powierzchni 30.084 m²:

1. Na prawach użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie wraz z prawem własności posadowionych na nich budynków składającej się z działek gruntu, o łącznej powierzchni 21.740 m² :
 - (i) nr 45/8 której właścicielem jest Skarb Państwa a współużytkownikiem wieczystym i współwłaścicielem budynku jest Grzegorz Hajdarowicz i dla której księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy Kraków – Podgórze w Krakowie o numerze KR1P/00240977/8. Wartość netto tych nieruchomości w księgach rachunkowych wynosi 819.792,78 zł oraz,
 - (ii) nr 45/14, 45/15, 45/16 wraz z prawem współwłasności posadowionych na nich budynków oraz prawa użytkowania wieczystego działki nr 45/9, 45/12 wraz z prawem własności budynku na nich posadowionych, której właścicielem jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym jest KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. Księgi wieczyste prowadzi Sąd Rejonowy Kraków – Podgórze w Krakowie o numerach KR1P/00240980/2, KR1P/00240976/1, KR1P/00240978/5, KR1P/00240981/9. Wartość netto tych nieruchomości w księgach rachunkowych spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. wynosi 10.866.568,05 zł
2. Na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie składającej się działki gruntu nr 262/9, wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku, o łącznej powierzchni 4.832 m². Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym jest KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. Księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy Kraków – Podgórze w Krakowie o numerze KR1P/00334895/5. Wartość netto tych nieruchomości w księgach rachunkowych spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. wynosi 1.769.895,31 zł

3. Na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie wraz z prawem własności posadowionych na nich budynków składającej się z działek gruntu o łącznej powierzchni 3.512 m²:
- (i) nr 262/5 oraz 262/6, której właścicielem jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym jest KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. i dla której księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy Kraków – Podgórze w Krakowie o numerze KR1P/00210026/8. Wartość netto w księgach: 533.140,18 zł
- oraz
- (ii) nr 37/21, której właścicielem jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym jest Gremi Sp. z o.o. (dawna nazwa Krakowskie Centrum Inwestycyjne SA) i dla której księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy Kraków – Podgórze w Krakowie o numerze KR1P/00190348/4. Wartość netto tych nieruchomości w księgach rachunkowych spółki GREMI Sp. z o.o. wynosi 75.782,53 zł.

Hipoteka została ustanowiona w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności z objętych obligacji serii G wyemitowanych przez Jupiter NFI S.A. z siedzibą w Krakowie do kwoty najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 150% wartości nominalnej objętych obligacji, tj. do kwoty 70.500 tys. zł.

Obciążone nieruchomości należy uznać za aktywa znacznej wartości z uwagi na to, iż ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Jupiter NFI S.A. - łączna wartość, zgodnie z wyceną biegłego wynosi 58.620.500 zł.

Pomiędzy Jupiter NFI S.A. i Polskim Funduszem Hipotecznym S.A. z siedzibą we Wrocławiu - podmiotem na rzecz którego ustanowiono hipotekę oraz pomiędzy osobami zarządzającymi tymi podmiotami nie występują powiązania.

1.8.7 Zmiany w Zarządzie Funduszu od 1 maja 2012 roku

W dniu 19 kwietnia 2012 roku Rada Nadzorcza Jupiter NFI S.A. podjęła uchwały w sprawie zmian w Zarządzie Funduszu, na mocy których:

- odwołała Pana Dariusza Leśniaka z funkcji Prezesa Zarządu oraz ze składu Zarządu Jupiter NFI S.A.,
- odwołała Pana Artura Rawskiego z funkcji Wiceprezesa Zarządu Jupiter NFI S.A. oraz powołała go na stanowisko Prezesa Zarządu Jupiter NFI S.A.,
- powołała Panią Agatę Kalińską do składu Zarządu Jupiter NFI S.A. na funkcję Członka Zarządu.

Powyższe zmiany w Zarządzie wejdą w życie w dniu 1 maja 2012 roku.

1.9. Sprawy sądowe

W dniu 1 sierpnia 2011 roku Fundusz otrzymał postanowienie wydane w dniu 25 lipca 2011 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego wobec Jupiter NFI S.A. oraz wobec podmiotu dominującego Trinity Management Sp. z o.o. w przedmiocie nałożenia kary pieniężnej w związku z podejrzeniem naruszenia art. 69 w związku z art. 87 ust.1 pkt 5 i ust. 4 pkt 4 ustawy o ofercie w związku z posiadaniem akcji spółki Jupiter NFI S.A.

W dniu 12 października 2011 roku Fundusz złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy pozew o stwierdzenie nieważności uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia FAM Grupa Kapitałowa S.A. z dnia 15 września 2011 roku w przedmiocie przyjęcia sprawozdania Komisji do sprawdzenia listy obecności oraz w przedmiocie

połączenia FAM Grupa Kapitałowa S.A. i FAM Cynkowanie Ogniowe S.A. oraz o uchylenie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia FAM Grupa Kapitałowa S.A. z dnia 15 września 2011 roku w przedmiocie upoważnienia do nabywania akcji własnych Spółki, uchwalenia Programu Skupu Akcji Własnych Spółki, oraz dokonania zmian w kapitałach własnych Spółki oraz w sprawie użycia kapitału zapasowego i rezerwowego.

W dniu 28 grudnia 2011 roku Fundusz otrzymał z Sądu Okręgowego w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy odpis pozwu jaki złożyła spółka FAM Grupa Kapitałowa S.A. („Powód”) przeciwko spółkom Jupiter NFI S.A., Gremi Solution S.A. oraz KCI S.A. („Pozwani”). W pozwie tym FAM Grupa Kapitałowa S.A. wnosi o ustalenie, że Jupiter NFI S.A. (oraz inni Pozwani) nie może co najmniej od 1 lutego 2010 roku wykonywać prawa głosu z 350.000 akcji zwykłych na okaziciela spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A., a ponadto, o ustalenie, że Funduszowi nie przysługiwało w dniu 15 września 2011 roku prawo wykonywania głosu z 350.000 akcji zwykłych na okaziciela spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A. (oraz odpowiednio innym Pozwanym z posiadanych przez nich akcji Powoda).

Powód wniósł również o zabezpieczenie powództwa poprzez zakazanie Jupiter NFI S.A. wykonywania prawa głosu z posiadanych akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A. Wniosek ten został oddalony w dniu 1 grudnia 2011 roku przez Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy, z uwagi na brak istnienia w tym zakresie - w ocenie sądu - interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Na postanowienie to Powód wniósł zażalenie, które w dniu 27 lutego 2012 roku zostało oddalone przez Sąd Apelacyjny w Warszawie.

W dniu 6 kwietnia 2012 roku FAM Grupa Kapitałowa S.A., Jupiter NFI S.A., KCI S.A. oraz Gremi Solution S.A. zawarły ugodę pozasądową na mocy której Strony postanowiły zakończyć wzajemne spory w zakresie obu opisanych powyżej pozwów, co zostało opisane w punkcie I.8.3 niniejszego Sprawozdania.

Poza opisanymi powyżej postępowaniami, na dzień 31 grudnia 2011 roku ani na dzień zatwierdzenia Sprawozdania Fundusz nie jest stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

1.10. Formalna działalność Zarządu Funduszu w 2011 roku

W 2011 roku Zarząd obradował na 58 posiedzeniach i podjął 87 uchwał. 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 2011 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 2011 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,
- 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.,

- w zakresie usług audytorskich Fundusz korzysta z usług spółki BDO Sp. z o.o.,
- w zakresie organizacji walnych gromadzeń i posiedzeń rad nadzorczych od 1 stycznia 2012 roku Fundusz, na zlecenie Firmy Zarządzającej, korzysta z usług spółki Gremi Solution 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 2011 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 2011 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 2011 roku

II.6.1 Skala i struktura inwestycji

W 2011 roku struktura inwestycji Jupiter NFI S.A. uległa zmianie w stosunku do stanu z końca 2010 roku. Zmiany w strukturze Grupy Jupiter NFI były efektem realizacji długoterminowej strategii działania Funduszu i związane były głównie z następującymi zdarzeniami:

- nabycie przez Fundusz oraz spółkę zależną KCI Krowodrza Sp. z o.o. 100% udziałów w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.,
- nabycie przez Fundusz 100% udziałów w spółce Sagar Sp. z o.o. (pośrednie nabycie akcji Gremi Solution S.A. stanowiących 7,49% kapitału zakładowego i reprezentujących 5,37% ogólnej liczby głosów),
- nabycie przez Fundusz większościowego pakietu udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o., w wyniku czego Grupa Jupiter posiada 100% udziałów w tej spółce (pośrednie nabycie akcji Gremi Solution S.A. stanowiących 37,69% kapitału zakładowego i reprezentujących 54,76% ogólnej liczby głosów),
- sprzedaż spółek z portfela mniejszościowego (Koszalińskie Przedsiębiorstwo

Przemysłu Drzewnego S.A., Ceramika Nowa Gala S.A., Zakłady Górnicze „Trzebieńka” S.A. w likwidacji, Górnicze Zakłady Dolomitowe S.A. oraz Przedsiębiorstwo Robót Zmechanizowanych BUDOSTAL-8 S.A.),

- objęcie mniejszościowego udziału w spółce Gremi Media Sp. z o.o.,
- sprzedaż certyfikatów inwestycyjnych NSFIZ Debito.

W trakcie roku obrotowego w portfelu Funduszu znajdowały się udiały spółek zależnych KCI Krowodrza Sp. z o.o. KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., Forum XIII Alfa Sp. z o.o., Sagar Sp. z o.o., akcje w spółce stowarzyszonej KCI S.A., aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży obejmujące akcje i udiały spółek pozostałych (zarówno notowanych jak i nienotowanych na GPW w Warszawie), w tym także akcje spółek z portfela mniejszościowego oraz wbudowane instrumenty pochodne zawarte w transakcjach zakupu akcji.

Na koniec 2011 roku Fundusz wśród najważniejszych spółek portfelowych posiadał następujące akcje i udiały w spółkach:

- 100,00% w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie;
- 85,32% 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.);
- 100,00% w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (bezpośrednio i pośrednio poprzez udział KCI Krowodrza Sp. z o.o.);
- 26,61% w spółce KCI S.A. z siedzibą w Krakowie;
- 100,00% w spółce Sagar Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie;
- 98,46% w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

W dniu 1 stycznia 2011 roku jednostka dominująca stała się właścicielem 9.000 udziałów w spółce Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej, które zostały nabyte na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 29 grudnia 2010 roku. Nabyte udiały zapewniają 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników spółki i stanowią 100% jej kapitału zakładowego. W trakcie roku 2011 Jupiter NFI S.A. dokonał kilkakrotnie podwyższenia kapitału zakładowego w spółce Sagar Sp. z o.o. obejmując dodatkowe 18.400 udziałów.

W dniach 24 – 28 stycznia 2011 roku miało miejsce kilka transakcji, opisanych w punkcie I.7.1, 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 trakcie 2011 roku Fundusz nabył w kilku transakcjach łącznie 100.522 udiały w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. stanowiące 89,50% kapitału zakładowego i reprezentujące 89,50% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki. Transakcje te obejmowały: nabycie w dniu 27 stycznia 2011 roku 495 udziałów stanowiących 0,44% w kapitale i głosach spółki, nabycie w dniu 29 marca 2011 roku 43.872 udziałów stanowiących 39,06% w kapitale i głosach spółki oraz nabycie w dniu 25 października 56.155 udziałów stanowiących 50% w kapitale i głosach spółki. W wyniku powyższych transakcji Jupiter NFI S.A. wraz ze spółką zależną KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. posiada łącznie 112.310 udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. stanowiących łącznie 100% kapitału zakładowego oraz głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki.

W dniu 28 lipca 2011 roku Fundusz objął 29.403 udziałów w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o. stanowiących 39,68% w kapitale i głosach na zgromadzeniu udziałowców tej spółki jako wkład niepieniężny na pokrycie objęcia akcji Funduszu, co zostało opisane w punkcie

I.7.14 niniejszego Sprawozdania. W związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2011 roku udział Funduszu w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o. wynosi 100%.

W czwartym kwartale 2011 roku Fundusz kilkakrotnie podwyższył, poprzez objęcie nowoutworzonych udziałów, kapitał zakładowy w spółce Gremi Media Sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Jupiter NFI S.A. posiadał 40.000 udziałów stanowiących 9,01% kapitału i głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

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 Gala S.A. z siedzibą w Końskich stanowiących 0,88% kapitału zakładowego i reprezentujących 0,88% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki.

W dniu 18 maja 2011 roku Fundusz zbył wszystkie posiadane akcje trzech spółek należących do portfela mniejszościowego tj. 133.916 akcji spółki Zakłady Górnicze „Trzebionka” S.A. w likwidacji stanowiących 4,53% kapitału zakładowego, 21.407 akcji spółki Górnicze Zakłady Dolomitowe S.A. stanowiących 1,93% kapitału zakładowego oraz 34.714 akcji spółki Przedsiębiorstwo Robót Zmechanizowanych BUDOSTAL-8 S.A. stanowiących 3,86% kapitału zakładowego.

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 7 lutego 2012 roku Fundusz nabył 80.063 akcje spółki Gremi Solution S.A. z siedzibą w Mysłowicach (dawniej: Eurofaktor S.A.), które nabył na podstawie wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Eurofaktor S.A., ogłoszonego w dniu 23 grudnia 2011 roku (zmienionego w dniu 30 grudnia 2011 roku). Nabyte udziały zapewniają 1,15% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki i stanowią 1,61% jej kapitału zakładowego. Tym samym Jupiter NFI S.A. posiada łącznie – bezpośrednio i pośrednio 2.321.429 akcji Gremi Solution S.A. stanowiących 46,79% kapitału zakładowego spółki i uprawniających do 4.241.429 głosów na walnym zgromadzeniu, które stanowią 61,28% ogólnej liczby głosów.

W dniu 17 kwietnia 2012 roku zostało zarejestrowane kolejne podwyższenie kapitału w Gremi Media Sp. z o.o. w wyniku którego, na dzień zatwierdzenia Sprawozdania, Fundusz posiada 64.000 udziałów w spółce Gremi Media Sp. z o.o. stanowiących 13,67% kapitału zakładowego i 13,67% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Po dniu bilansowym, w okresie do zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania zarejestrowane zostały dwa podwyższenia kapitału w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.: w dniu 10 stycznia 2012 roku podwyższenie poprzez utworzenie 21.000 nowych udziałów w całości objętych przez Jupiter NFI S.A. w zamian za wkład pieniężny oraz w dniu 23 marca 2012 roku podwyższenie poprzez utworzenie 46.000 nowych udziałów w całości objętych przez Jupiter NFI S.A. w zamian za wkład niepieniężny (wierzytelności pożyczkowe w kwocie 7.166.856,18 zł wraz z wszelkimi wynikającymi z nich należnościami ubocznymi, w szczególności należnościami z tytułu odsetek oraz zabezpieczeniami w postaci weksli). W wyniku opisanych podwyższeń Jupiter NFI S.A. posiada na dzień zatwierdzenia

niniejszego Sprawozdania 388.812 udziałów stanowiących 50,79% kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

II.6.2 Źródła finansowania inwestycji Jupiter NFI S.A. w 2011 roku

Saldo środków pieniężnych Funduszu na koniec 2011 roku wynosiło 1.407 tys. zł, wobec kwoty 10.376 tys. zł na koniec 2010 roku.

Źródłem finansowania inwestycji w 2011 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 dezinwestycji. W dalszej kolejności były to otrzymane pożyczki oraz odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek.

W 2011 roku wolne środki pieniężne przeznaczane były przede wszystkim na udzielanie pożyczek oraz lokowane na lokatach bankowych.

II.7 Wyniki finansowe Jupiter NFI S.A. w 2011 roku

II.7.1 Opis wyników Jupiter NFI S.A. za 2011 rok

W 2011 roku Jupiter NFI S.A. poniósł stratę netto w kwocie 11.351 tys. zł. Przyczyną wykazanej straty jest przede wszystkim rozpoznanie utraty wartości akcji spółki stowarzyszonej KCI S.A. Łączna kwota odpisu na trwałą utratę wartości akcji spółki KCI S.A. odniesiona na wynik finansowy Funduszu za 2011 roku wyniosła 10.720 tys. zł.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT JUPITER NFI S.A.

w tys. zł	31.12.2011	31.12.2010	zmiany (w %)
Działalność kontynuowana			
Przychody i zyski	13.224	17.497	-24%
przychody i zyski z inwestycji	13.223	17.479	-24%
pozostałe przychody i zyski operacyjne	1	18	-94%
Koszty i straty	-24.575	-13.516	82%
koszty i straty z inwestycji	-539	-1.480	-64%
koszty operacyjne	-13.315	-11.987	11%
pozostałe koszty i straty operacyjne	-1	-	-
rezerwy i utrata wartości	-10.720	-49	21778%
ujemne różnice kursowe	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-11.351	3.981	-
Podatek dochodowy	-	-	-
Zysk(strata) netto z działalności kontynuowanej	-11.351	3.981	-
Zysk (strata) netto	-11.351	3.981	-

DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

Przychody i zyski z inwestycji

Na przychody i zyski z inwestycji w 2011 roku w łącznej kwocie 13.224 tys. zł złożyły się: przychody i zyski z inwestycji w kwocie 13.223 tys. zł oraz pozostałe przychody

i zyski operacyjne w kwocie 1 tys. zł. Wykazane przez Fundusz za rok 2011 przychody i zyski z inwestycji obejmują: zrealizowane zyski ze sprzedaży akcji i udziałów w pozostałych jednostkach (głównie sprzedaż akcji w spółkach mniejszościowych ZG Trzebionka S.A. w likwidacji, Górnicze Zakłady Dolomitowe S.A., PRZ Budostal-8 S.A. oraz KPPD S.A.) 5.554 tys. zł, zrealizowane zyski ze zbycia aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (zbycie certyfikatów inwestycyjnych Debito) 3.503 tys. zł, odsetki od udzielonych pożyczek 2.532 tys. zł, pozostałe odsetki 1.367 tys. zł, odsetki bankowe 114 tys. zł, dywidendy otrzymane 47 tys. zł, odsetki od dłużnych papierów wartościowych 6 tys. zł oraz inne przychody 100 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 13.315 tys. zł związane z bieżącymi kosztami działalności Funduszu. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Jupiter NFI S.A. wykazuje ponadto utratę wartości akcji KCI S.A. w kwocie 10.720 tys. zł oraz koszty i straty z inwestycji w kwocie 539 tys. zł, na które złożyły się zrealizowane straty ze sprzedaży akcji i udziałów mniejszościowych 39 tys. zł oraz niezrealizowane straty wynikające z wyceny instrumentów pochodnych w kwocie 500 tys. zł. Koszty i straty są wyższe od poziomu, jaki osiągnęły w analogicznym okresie roku poprzedniego a różnica wynika w znacznej mierze z ujęcia wspomnianej wyceny akcji KCI S.A.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JUPITER NFI S.A.

w tys. zł	31.12.2011	31.12.2010	zmiany (w %)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 407	10 376	-86%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	209 566	132 057	59%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	55 503	37 642	47%
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	-	-	-
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	1	-
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	-	-	-
RAZEM AKTYWA	266 476	180 076	48%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 059	3 585	-43%
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	500	-	-
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	2 814	-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	49 982	19 291	159%
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży oraz działalnością zaniechaną	-	-	-
Zobowiązania, razem	55 355	22 876	142%
Kapitał podstawowy	9 915	5 214	90%
Akcje własne	-	-5 576	-

Pozostałe kapitały	80 724	25 729	214%
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte	120 482	131 833	-9%
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	131 833	127 852	3%
Zysk (strata) netto bieżącego okresu	-11 351	3 981	-
Kapitał własny, razem	211 121	157 200	34%
RAZEM PASYWA	266 476	180 076	48%

Wartość aktywów znajdujących się w posiadaniu Jupiter NFI S.A. wyniosła na dzień 31 grudnia 2011 roku 266.476 tys. zł, co oznacza wzrost o 86.400 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2010 roku. W wyniku poczynionych przez Fundusz inwestycji zwiększyła się wartość portfela inwestycyjnego, zwiększeniu uległa również wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności. W trakcie 2011 roku zmianie uległa struktura finansowania majątku w ten sposób, że wskaźnik zadłużenia ogólnego wzrósł do 20,8% na koniec 2011 roku z 12,7% na koniec 2010 roku.

Środki pieniężne

Stan środków pieniężnych Funduszu na koniec 2011 roku ukształtował się na poziomie znacznie niższym niż na koniec roku poprzedniego (spadek o 8.969 tys. zł). Na koniec 2011 roku Fundusz posiadał 1.407 tys. zł w postaci środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Portfel inwestycyjny

Wartość portfela inwestycyjnego, który obejmuje aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, zwiększyła się na koniec 2011 roku w odniesieniu do stanu z 31 grudnia 2010 roku o kwotę 77.509 tys. zł. Do wzrostu wartości portfela inwestycyjnego przyczyniło się przede wszystkim nabycie w trakcie roku obrotowego udziałów w spółkach KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz pozostałej części udziałów w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wyniosła na dzień 31 grudnia 2011 roku 55.503 tys. zł i zwiększyła się w stosunku do stanu z analogicznego okresu roku poprzedniego o 17.861 tys. zł. Wykazana wartość obejmuje należności z tytułu udzielonych pożyczek (43.200 tys. zł), należności z tytułu zbytych papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych (4.236 tys. zł) oraz pozostałe należności (8.062 tys. zł), a także należności z tytułu dostaw i usług (5 tys. zł).

Zobowiązania

Łączne zobowiązania Jupiter NFI S.A. na koniec 2011 roku wyniosły 55.355 tys. zł i obejmowały zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 49.982 tys. zł, zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 500 tys. zł, zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek w kwocie 2.814 tys. zł, zobowiązania handlowe w kwocie 1.757 tys. zł, zobowiązania z tytułu zapłaty za akcje (brak przeniesienia własności) w kwocie 300 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych i innych obciążeń w kwocie 2 tys. zł.

Wśród wykazanych na dzień 31 grudnia 2011 roku zobowiązań Funduszu do zobowiązań długoterminowych zostały zaklasyfikowane zobowiązania w łącznej kwocie 30.000 tys. zł (są to zobowiązania z tytułu wykupu obligacji serii F, których termin wykupu przypada na dzień 6 października 2013 roku), zobowiązania w kwocie 25.355 tys. zł zostały zaklasyfikowane jako krótkoterminowe. Fundusz nie posiadał na koniec 2011 roku żadnych innych zobowiązań, poza wymienionymi.

W 2011 roku wartość zobowiązań Funduszu wzrosła ponad dwukrotnie, do czego przyczyniło się przede wszystkim zaciągnięcie zobowiązania w formie emisji obligacji, jednak zobowiązania ogółem nie przekraczają 20,8% wartości majątku Spółki (na dzień 31 grudnia 2010 roku wskaźnik ten wyniósł 12,7%), 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 2011 roku wyniósł 211.121 tys. zł. Jego wzrost w stosunku do dnia 31 grudnia 2010 roku był przede wszystkim efektem podwyższenia kapitału zakładowego (wartość wpływu na kapitał: 68.157 tys. zł), a także sprzedaży akcji własnych (wartość wpływu na kapitał: 3.990 tys. zł).

Aktywa netto przypadające na jedną akcję wyniosły na koniec 2011 roku 2,13 zł (w analogicznym okresie 2010 roku 3,19 zł, bez akcji własnych Funduszu), natomiast strata netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję wyniosła -0,17 zł (w 2010 roku zysk netto na jedną akcję wynosił 0,08 zł).

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JUPITER NFI S.A.

w tys. zł.	31.12.2011	31.12.2010
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-19.324	16.401
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-23.652	-3.691
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	34.007	-11.723
Przepływy pieniężne netto, razem	-8.969	987
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	10.376	9.389
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	1.407	10.376

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Jupiter NFI S.A. dysponował wolnymi środkami w wysokości 1.407 tys. zł.

Działalność operacyjna

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w 2011 roku obejmują środki pieniężne pozyskane w wyniku sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych, akcji oraz 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 poprzez korekty wyniku finansowego obejmujące zwiększenie wartości aktywów dostępnych do sprzedaży w stosunku do końca 2010 roku, zmniejszenie należności z tytułu dostaw i usług oraz zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług, zwiększenie zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat a także korektę wynikającą z kosztów odsetek naliczonych lecz nie zapłaconych. Ujemne saldo zmiany stanu aktywów i pasywów związanych z działalnością operacyjną świadczy o tym, że wpływy z upływniania niektórych aktywów Funduszu były w sposób znaczący niższe niż poniesione w tym okresie wydatki związane z nowymi inwestycjami.

Działalność inwestycyjna

Saldo przepływów pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej obejmuje wydatki związane z udzieleniem pożyczek przez Fundusz w kwocie 25.300 tys. zł oraz wpływy z tytułu otrzymanych przez Fundusz spłat pożyczek w kwocie 1.648 tys. zł.

Działalność finansowa

Fundusz w 2011 roku odnotował wpływy środków pieniężnych z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów kapitałowych (obligacji) w kwocie 36.536 tys. zł oraz wpływy z otrzymanych pożyczek 2.675 tys. zł. Wydatki środków pieniężnych w zakresie działalności finansowej obejmują wykup dłużnych instrumentów kapitałowych w kwocie 4.877 tys. zł oraz spłatę odsetek w wysokości 327 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 2011 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	74.109	100,00%	100,00%
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. – branża nieruchomości	pośrednio zależna	udziały	318.343*	85,32%	85,32%
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. – branża nieruchomości	zależna	udziały	719.523**	100,00%	100,00%
KCI S.A. - branża nieruchomości	stowarzyszona	akcje	9.684.678	26,61%	26,61%
Sagar Sp. z o.o. – działalność inwestycyjna	zależna	udziały	27.400	100,00%	100,00%
Forum XIII Alfa Sp. z o.o. – działalność inwestycyjna	zależna	udziały	112.310***	98,46%	98,46%

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

** wg sprawozdania Jupiter NFI S.A. oraz KCI Krowodrza Sp. z o.o.

*** wg sprawozdania Jupiter NFI S.A. oraz KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.

Na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania w powyższym zestawieniu Fundusz wykazuje ponadto spółkę zależną Gremi Solution S.A. (udział bezpośredni i pośredni poprzez spółki Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz Sagar Sp. z o.o.).

W dniu 7 lutego 2012 roku Fundusz nabył 80.063 akcje spółki Gremi Solution S.A. z siedzibą w Mysłowicach (dawniej: Eurofaktor S.A.), które nabył na podstawie wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Eurofaktor S.A., ogłoszonego w dniu 23 grudnia 2011 roku (zmienionego w dniu 30 grudnia 2011 roku). Nabyte udziały zapewniają 1,15% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki i stanowią 1,61% jej kapitału

zakładowego. Grupa Jupiter posiada łącznie 2.321.429 akcji Gremi Solution S.A. stanowiących 46,79% kapitału zakładowego spółki i uprawniających do 4.241.429 głosów na walnym zgromadzeniu, które stanowią 61,28% ogólnej liczby głosów.

W wyniku rejestracji podwyższeń kapitału spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. zarejestrowanych po dniu bilansowym, na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania, liczba udziałów spółki w bezpośrednim posiadaniu Funduszu zwiększyła się do 388.812 udziałów stanowiących 50,79% kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

II.7.3 Charakterystyka portfela i działalności Jupiter NFI S.A. w 2011 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych

Na koniec 2011 roku w portfelu inwestycyjnym Jupiter NFI S.A. znajdowały się następujące spółki zależne i stowarzyszone:

- 100,00% w spółce KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie;
- 85,32% 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.);
- 100,00% w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (bezpośrednio i pośrednio poprzez udział KCI Krowodrza Sp. z o.o.);
- 26,61% w spółce KCI S.A. z siedzibą w Krakowie;
- 100,00% w spółce Sagar Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie;
- 98,46% w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

Tabela 5. Wyniki finansowe (w tys. zł) spółek zależnych i stowarzyszonych za 2011 rok po dostosowaniu do MSSF.

Spółka	Przychody za rok 2011	Wynik brutto na 31.12.2011	Wynik netto na 31.12.2011
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	7.533	4.579	3.519
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.	10.944	1.451	1.116
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.	42.551	39.946	32.260
KCI S.A.*	31.813	10.410	10.257
Sagar Sp. z o.o.	37	-105	-105
Forum XIII Alfa Sp. z o.o.**	14.564	3.209	3.127

*wyniki skonsolidowane Grupy KCI

**wyniki skonsolidowane Grupy Forum XIII Alfa

• **KCI Krowodrza Sp. z o.o.**

W 2011 roku spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. wypracowała zysk netto w kwocie 3.519 tys. zł. Przychody i zyski spółki ukształtowały się na poziomie 7.533 tys. zł i obejmowały przede wszystkim przychody i zyski z inwestycji w kwocie 5.160 tys. zł oraz przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 1.583 tys. zł. Przychody Spółki w 2011 roku pochodziły głównie, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, z odsetek od udzielonych pożyczek oraz z dzierżawy nieruchomości. Koszty i straty zamknęły się kwotą 2.954 tys. zł, w tym koszty operacyjne wyniosły 2.952 tys. zł.

Aktywa spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosły 257.990 tys. zł. Najważniejsze pozycje aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 126.791 tys. zł, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 66.058 tys. zł oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 64.952 tys. zł, wśród których dominują należności

z tytułu udzielonych pożyczek (63.321 tys. zł). Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu KCI Krowodrza Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 30 tys. zł.

Zobowiązania spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 24.787 tys. zł, przy czym największą pozycję zobowiązań wykazywanych przez Spółkę stanowiły zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 19.889 tys. zł. Na koniec 2011 roku Spółka posiadała zobowiązania z tytułu dostaw i usług w wysokości 147 tys. zł oraz pozostałe zobowiązania niefinansowe w wysokości 4.751 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosły 233.203 tys. zł.

Przepływy pieniężne w okresie objętym sprawozdaniem były ujemne na poziomie 2.869 tys. zł i złożyły się na nie dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 1.069 tys. zł oraz ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 3.938 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły przepływy z działalności finansowej.

- **KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.**

W 2011 roku spółka KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. wypracowała zysk netto w wysokości 1.116 tys. zł. Przychody i zyski ukształtowały się na poziomie 10.944 tys. zł. Przychody Spółki w 2011 roku pochodziły przede wszystkim, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, z najmu nieruchomości. Koszty i straty zamknęły się kwotą 9.493 tys. zł. Wśród kosztów ponoszonych przez Spółkę największą pozycję stanowiły koszty operacyjne w kwocie 8.192 tys. zł.

Aktywa Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosły 70.541 tys. zł. Największą pozycję aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 56.770 tys. zł. Spółka wykazuje ponadto należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 12.053 tys. zł, wśród których dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek (11.058 tys. zł) oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 1.179 tys. zł. Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 538 tys. zł.

Zobowiązania Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 12.152 tys. zł, przy czym największą pozycję zobowiązań wykazywanych przez Spółkę stanowiły zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 9.811 tys. zł. Na koniec 2011 roku Spółka posiadała zobowiązania z tytułu dostaw i usług w wysokości 796 tys. zł oraz pozostałe zobowiązania niefinansowe w wysokości 1.545 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosły 58.389 tys. zł.

Przepływy pieniężne w okresie objętym sprawozdaniem były ujemne na poziomie 442 tys. zł i złożyły się na nie dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 2.757 tys. zł oraz ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 3.199 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły przepływy z działalności finansowej.

- **KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.**

Spółka KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., nabyta przez Grupę Jupiter NFI w okresie objętym sprawozdaniem, prowadzi działalność polegającą na dzierżawie nieruchomości położonej przy ul. Tadeusza Śliwiaka 53 w Krakowie. Spółka podejmuje również działania zmierzające do przygotowania koncepcji zagospodarowania Parku Technologicznego Rybitwy.

Zysk netto wykazany w sprawozdaniu spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. za 2011 roku wyniósł 32.260 tys. zł. Przychody i zyski ukształtowały się na poziomie 42.551

tys. zł i złożyły się na tą kwotę głównie przychody z aktualizacji wartości posiadanych aktywów (nieruchomości) w kwocie 39.567 tys. zł oraz przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 1.843 tys. zł. Koszty i straty zamknęły się kwotą 2.605 tys. zł. Wśród pozycji kosztowych wykazanych przez Spółkę znalazły się koszty operacyjne w wysokości 1.784 tys. zł, pozostałe koszty i straty operacyjne w kwocie 618 tys. zł, koszty i straty z inwestycji w kwocie 163 tys. zł oraz pozostałe koszty finansowe w kwocie 40 tys. zł.

Aktywa Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosły 46.569 tys. zł. Najważniejsze pozycje aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 45.810 tys. zł, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 41 tys. zł, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 72 tys. zł oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 479 tys. zł, wśród których dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek w kwocie 238 tys. zł. Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 167 tys. zł.

Zobowiązania Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 18.765 tys. zł, na które składały się pozostałe zobowiązania niefinansowe na poziomie 11.102 tys. zł, zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 7.593 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 70 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosły 27.804 tys. zł.

Przepływy pieniężne w okresie objętym sprawozdaniem były dodatnie na poziomie 150 tys. zł i złożyły się na nie ujemne przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 1.885 tys. zł, ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 65 tys. zł oraz dodatnie przepływy z działalności finansowej w kwocie 2.100 tys. zł.

- **Sagar Sp. z o.o.**

Działalność spółki Sagar Sp. z o.o. w 2011 roku ograniczała się wyłącznie do posiadania pakietu akcji spółki Gremi Solution S.A. oraz do spłaty zobowiązań wobec wierzycieli w celu wykonania układu zatwierdzonego przez Sąd.

W 2011 roku Spółka wykazała stratę netto na poziomie 105 tys. zł. Przychody spółki wyniosły 37 tys. zł i stanowiły przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 25 tys. zł oraz pozostałe przychody i zyski operacyjne w kwocie 12 tys. zł. Koszty i straty wykazane przez Spółkę zamknęły się kwotą 142 tys. zł, na którą składają się koszty operacyjne 71 tys. zł oraz pozostałe koszty i straty operacyjne 71 tys. zł (obejmujące w większości wyksięgowanie pozycji błędnie ujętych w poprzednich okresach sprawozdawczych).

Aktywa Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 1.081 tys. zł, z czego najważniejszą pozycję stanowiły aktywa finansowe dostępne do sprzedaży ujęte w kwocie 821 tys. zł. Spółka wykazuje ponadto pozostałe należności w wysokości 70 tys. zł oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 177 tys. zł. Spółka posiadała ponadto środki pieniężne w kwocie 13 tys. zł.

Zobowiązania Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 6 tys. zł, z czego 4 tys. zł stanowiły pozostałe zobowiązania niefinansowe natomiast 1 tys. zł stanowiły zobowiązania z tytułu dostaw i usług. Kapitał własny Spółki wynosił na koniec 2011 roku 1.075 tys. zł.

Przepływy pieniężne w 2011 roku były ujemne na poziomie 49 tys. zł i złożyły się na nie ujemne przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 969 tys. zł oraz dodatnie wpływy z działalności finansowej w kwocie 920 tys. zł (środki pozyskane z podwyższenia kapitału przez Jupiter NFI S.A.). W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły w Spółce przepływy z działalności inwestycyjnej.

- **Forum XIII Alfa Sp. z o.o.**

Spółka Forum XIII Alfa Sp. z o.o. nie prowadzi działalności podstawowej, a jej głównym aktywem jest pakiet akcji Gremi Solution S.A. Spółka, która weszła w skład Grupy w okresie objętym sprawozdaniem była początkowo wykazywana jako jednostka stowarzyszona, a obecnie, w wyniku zwiększenia udziału – jako jednostka zależna.

W 2011 roku Grupa Forum XIII Alfa wykazała skonsolidowany zysk netto w kwocie 3.127 tys. zł. Przychody i zyski Grupy wynosiły 14.564 tys. zł i obejmowały przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 2.597 tys. zł, pozostałe przychody i zyski operacyjne w kwocie 5.732 tys. zł oraz przychody i zyski z inwestycji w kwocie 6.235 tys. zł. Koszty i straty poniesione przez Grupę w 2011 roku zamknęły się kwotą 11.354 tys. zł, z czego największe pozycje stanowiły rezerwy i utrata wartości w kwocie 4.321 tys. zł, koszty operacyjne w kwocie 3.859 tys. zł oraz koszty i straty z inwestycji w kwocie 2.512 tys. zł.

Aktywa Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 38.569 tys. zł, z czego najważniejszą pozycję stanowiły należności z tytułu udzielonych pożyczek w kwocie 33.480 tys. zł. Grupa wykazuje ponadto aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 1.916 tys. zł, grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w kwocie 93 tys. zł, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w wysokości 650 tys. zł oraz rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 1.851 tys. zł. Grupa posiadała ponadto środki pieniężne w kwocie 579 tys. zł.

Zobowiązania Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 1.927 tys. zł, z czego 1.682 tys. zł stanowiły pozostałe zobowiązania niefinansowe natomiast 245 tys. zł stanowiły zobowiązania z tytułu dostaw i usług. Kapitał własny Grupy wynosił na koniec 2011 roku 36.642 tys. zł.

Przepływy pieniężne w 2011 roku były ujemne na poziomie 9 tys. zł i złożyły się na nie dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 109 tys. zł, ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 12 tys. zł oraz ujemne przepływy z działalności finansowej w kwocie 105 tys. zł.

- **KCI S.A.**

W 2011 roku Grupa KCI wykazała skonsolidowany zysk netto w wysokości 10.257 tys. zł. Suma bilansowa skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiła 46.203 tys. zł, natomiast zobowiązania Grupy KCI stanowiły 2.377 tys. zł.

Szczegółowy opis wyników i działalności 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 2011 roku Fundusz posiadał udziały mniejszościowe w 20 spółkach o wartości bilansowej 10.097 tys. zł.

Na koniec 2011 roku portfel mniejszościowy Funduszu składał się z 14 pozycji o wartości bilansowej 1.430 tys. zł, z tego 8 będących w stanie upadłości lub likwidacji. Wartość zerową w bilansie Funduszu posiadało 11 spółek. W 2011 roku Fundusz wykreślił z ewidencji księgowej 2 spółki w związku z wykreśleniem ich z Krajowego Rejestru Sądowego:

- Polskie Zakłady Zbożowe Sierpc S.A. w upadłości
- Złotoryjskie Zakłady Obuwia S.A. w upadłości likwidacyjnej.

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 stanowiących 0,61% kapitału zakładowego za kwotę 223.694,80 zł.

W dniu 18 maja 2011 roku Fundusz zbył wszystkie posiadane akcje trzech spółek należących do portfela mniejszościowego tj. 133.916 akcji spółki Zakłady Górnicze „Trzebionka” S.A. w likwidacji stanowiących 4,53% kapitału zakładowego za kwotę 3.772.759,28 zł, 21.407 akcji spółki Górnicze Zakłady Dolomitowe S.A. stanowiących 1,93% kapitału zakładowego za kwotę 940.863,71 zł oraz 34.714 akcji spółki Przedsiębiorstwo Robót Zmechanizowanych BUDOSTAL-8 S.A. stanowiących 3,86% kapitału zakładowego za kwotę 686.377,01 zł.

W dniu 22 czerwca 2011 roku zostały przez Fundusz zbyte wszystkie posiadane tj. 31.005.883 certyfikaty inwestycyjne Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Debito, reprezentujące 27,63% głosów na zgromadzeniu inwestorów Debito za kwotę 5.111.550 zł.

W czwartym kwartale 2011 roku Fundusz kilkakrotnie podwyższył, poprzez objęcie nowoutworzonych udziałów, kapitał zakładowy w spółce Gremi Media Sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Jupiter NFI S.A. posiadał 40.000 udziałów o wartości 50,00 zł każdy, stanowiących 9,01% kapitału zakładowego i reprezentujących 9,01% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników spółki. W dniu 17 kwietnia 2012 roku zostało zarejestrowane kolejne podwyższenie, w wyniku którego na dzień zatwierdzenia Sprawozdania liczba udziałów Gremi Media Sp. z o.o. posiadanych przez Fundusz zwiększyła się do 64.000, reprezentujących 13,67% kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

Fundusz utrzymał wycenę portfela mniejszościowego na poziomie wyceny dokonanej na dzień 30 czerwca 2011 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:

- 4 pakiety poniżej 1,93% udziału w kapitale zakładowym;
- 5 pakietów stanowiących 1,93% udziału w kapitale zakładowym;
- 5 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

Aktywność Funduszu na rynku publicznym w roku 2011 dotyczyła wyłącznie transakcji na udziałach mniejszościowych.

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 stanowiących 0,61% kapitału zakładowego osiągając przychód w wysokości 224 tys. zł oraz zysk ze sprzedaży w wysokości 82 tys. zł.

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 osiągając przychód w wysokości 1.475 tys. zł oraz wykazując stratę w wysokości 39 tys. zł.

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.

Środki pozyskane z dotychczasowych emisji obligacji zostały przeznaczone na zakup/objęcie akcji i udziałów w celach inwestycyjnych oraz, częściowo, na refinansowanie instrumentów finansowych Funduszu.

W ramach uchwalonego programu Fundusz wyemitował dotychczas łącznie 7 serii tj. 116.396 obligacji o wartości nominalnej 1 tys. zł każda i łącznej cenie emisyjnej 116.396 tys. zł.

Serie A, B, C, D oraz E stanowiły obligacje zwykłe, imienne, niezabezpieczone o łącznej cenie emisyjnej 39.396 tys. zł i do dnia sporządzenia Sprawozdania zostały wykupione przez Fundusz wraz ze spłatą należnych odsetek w terminach wykupu przypadających na poszczególne serie.

W chwili obecnej wyemitowane obligacje Funduszu przed terminem wykupu obejmują serie F oraz G.

W dniu 6 października 2011 roku Fundusz wyemitował łącznie 30.000 obligacji zwykłych, na okaziciela, zabezpieczonych serii F o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej cenie emisyjnej 30.000 tys. zł. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 6 października 2013 roku. Obligacje serii F są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową, na którą składa się stopa WIBOR 3M przypadająca na trzy dni robocze przed rozpoczęciem kolejnego okresu odsetkowego oraz marża w wysokości 6,5%, w skali roku. Wypłata należnych odsetek będzie dokonywana w odstępach kwartalnych, począwszy od dnia 9 stycznia 2012 roku. Obligacje zostały zabezpieczone hipoteką łączną na nieruchomościach położonych w Krakowie o łącznej powierzchni 13,9575 ha przez spółki zależne Emitenta, tj. KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz KCI Krowodrza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

W dniu 13 kwietnia 2012 roku Jupiter NFI S.A. wyemitował łącznie 47.000 obligacji zwykłych na okaziciela zabezpieczonych serii G o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej cenie emisyjnej 47.000 tys. zł. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 14 kwietnia 2014 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową, na którą składa się stopa WIBOR 3M przypadająca na trzy dni robocze przed rozpoczęciem kolejnego okresu odsetkowego oraz marża w wysokości 7%, w skali roku. Wypłata należnych odsetek będzie dokonywana w odstępach kwartalnych, począwszy od dnia 13 lipca 2012 roku. Obligacje zostały zabezpieczone hipoteką łączną na nieruchomościach położonych w Krakowie o łącznej powierzchni 30.084 m², których właścicielami lub użytkownikami wieczystymi są Pan Grzegorz Hajdarowicz, KCI Centrum

Zabłocie Sp. z o.o. oraz Gremi Sp. z o.o., o łącznej wartości, zgodnie z wyceną biegłego, w wysokości 58.620.500 zł. Administratorem Hipoteki będzie Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Ponadto Obligacje zostaną zabezpieczone blokadą autonomiczną na akcjach następujących spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW):

- na 1.841.429 akcjach Gremi Solution S.A. z siedzibą w Mysłowicach, o wartości 3,49 zł za jedną akcję, ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r.,
- na 10.133.940 akcjach KCI S.A. z siedzibą w Krakowie, o wartości 0,68 zł za jedną akcję, ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r.,
- na 5.425.000 akcjach FAM Grupa Kapitałowa S.A. z siedzibą w Warszawie, o wartości 1,14 zł za jedną akcję ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r.

Powyższe zabezpieczenia w postaci blokady udzielone są przez spółki Jupiter NFI S.A., KCI S.A., Gremi Solution S.A., Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz Sagar Sp. z o.o. Administratorem blokady będzie Doradztwo Finansowe IDMSA.PL.

Celem emisji jest zapewnienie finansowania aktualnych oraz przyszłych projektów realizowanych przez Fundusz , w szczególności:

- na inwestycje w branżę medialną;
- na inwestycje w projekty deweloperskie oraz pozostałe inwestycje kapitałowe,
- na refinansowanie instrumentów finansowych Emitenta.

8.850 sztuk Obligacji objęła spółka pośrednio zależna Gremi Solution S.A. Nabycie powyższych obligacji stanowi krótkoterminową inwestycję finansową Gremi Solution S.A. z opcją sprzedaży na rynku wtórnym.

II.9 Akcje własne

W dniu 22 czerwca 2011 roku Jupiter NFI S.A. zbył poza rynkiem regulowanym wszystkie akcje własne Funduszu tj. 2.850.064 akcji własnych Funduszu, stanowiących 5,47% kapitału zakładowego i uprawniających do 5,47% głosów na walnym zgromadzeniu, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda akcja, po cenie 1,40 zł za jedną akcję, co daje łączną kwotę 3.990.089,60 zł.

Przed powyższą transakcją Jupiter NFI S.A. posiadał 2.850.064 akcji własnych Funduszu, stanowiących 5,47% kapitału zakładowego i uprawniających do 5,47% głosów na walnym zgromadzeniu.

Sprzedaż nastąpiła w związku z niepodjęciem uchwały przez Walne Zgromadzenie w dniu 6 kwietnia 2010 roku o umorzeniu akcji własnych skupionych w celu umorzenia. Zbycie papierów wartościowych emitenta ma na celu gromadzenie środków pieniężnych na planowane inwestycje. Zapłata ceny za akcje zostanie dokonana w terminie do 31 grudnia 2012 roku, zapłata ceny zabezpieczona jest wekslem własnym in blanco. Nabywcą jest Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A. z siedzibą w Krakowie. Po wyżej wymienionej sprzedaży Fundusz nie posiada akcji własnych.

W 2011 roku Fundusz nie dokonywał zakupu ani umorzenia akcji własnych.

III. Przewidywany rozwój Jupiter NFI S.A.

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

W 2011 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., 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 7 serii to jest 116.396 obligacji o łącznej wartości 116.396 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 2011 roku 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 2011 roku

Podstawowe wielkości opisujące sytuację finansową Jupiter NFI S.A. w 2011 roku przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 7. Wybrane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2011
1.	Aktywa razem	266.476
2.	Aktywa netto	211.121
3.	Strata netto za 2011 rok	-11.351
4.	Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł)	2,13
5.	Strata na jedną akcję (w zł)	-0,17
6.	Zobowiązania razem	55.355

Strata netto Jupiter NFI S.A. za 2011 rok wyniosła 11.351 tys. zł i jest ona w głównej mierze wynikiem ujęcia utraty wartości akcji spółki KCI S.A. w wyniku roku 2011. W analogicznym okresie ubiegłego roku Fundusz osiągnął zysk netto na poziomie 3.981 tys. zł.

Na wyniki Funduszu w 2011 roku największy wpływ miały następujące elementy:

Tabela 8. Struktura wyniku finansowego Jupiter NFI S.A. za 2011 rok (w tys. zł).

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2011
1.	Przychody i zyski z inwestycji	13.223
2.	Pozostałe przychody i zyski operacyjne	1
3.	Koszty i straty z inwestycji	-539
4.	Koszty operacyjne	-13.315
5.	Pozostałe koszty i straty operacyjne	-1
6.	Rezerwy i utrata wartości	-10.720

Na koniec 2011 roku przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 13.223 tys. zł i były niższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego o kwotę 4.256 tys. zł, co ma związek z mniejszą skalą realizowanych dezinwestycji. Najważniejsze pozycje przychodów i zysków z inwestycji w 2011 roku w kwocie 13.223 tys. zł obejmowały: zrealizowane zyski ze sprzedaży akcji w spółkach mniejszościowych i pozostałych (5.554 tys. zł), zrealizowane zyski ze sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych Debito (3.503 tys. zł), odsetki od udzielonych pożyczek (2.532 tys. zł) oraz pozostałe odsetki (1.481 tys. zł).

W 2011 roku w pozycji koszty i straty odnotowano kwotę 24.575 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 13.315 tys. zł związane z bieżącymi kosztami działalności Funduszu oraz koszty rezerw i utraty wartości w kwocie 10.720 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Jupiter NFI S.A. wykazuje ponadto koszty i straty z inwestycji w kwocie 539 tys. zł. oraz pozostałe koszty i straty operacyjne w kwocie 1 tys. zł. Koszty i straty są wyższe od poziomu jaki osiągnęły w analogicznym okresie roku poprzedniego a różnica wynika głównie z ujęcia wyceny akcji spółki stowarzyszonej w wyniku roku 2011 oraz, w mniejszym stopniu, ze zwiększenia kosztów operacyjnych (wzrost o 11% w stosunku do 2010 roku).

Ogółem przychody z tytułu dokonanych przez Fundusz w 2011 roku dezinwestycji (z pominięciem certyfikatów inwestycyjnych) wyniosły 10.173 tys. zł. Strukturę przychodów i wyników z tytułu sprzedaży akcji w 2011 roku przedstawia poniższe zestawienie.

Tabela 9. Struktura przychodów i wyników z tytułu sprzedaży akcji oraz kwoty otrzymane z tytułu likwidacji w 2011 roku.

Udziały	Przychód tys. zł	Wynik na sprzedaży tys. zł
Wiodące	0	0
Zależne	0	0
Stowarzyszone	0	0
Mniejszościowe	5.400	5.400
Pozostałe	4.773	115
Razem	10.173	5.515

Aktywa netto na dzień 31 grudnia 2011 roku miały wartość 211.121 tys. zł (na koniec 2010 roku wyniosły 157.200 tys. zł). Wartość aktywów netto na 1 akcję wynosiła na koniec 2011 roku 2,13 zł (w analogicznym okresie ubiegłego roku, bez akcji posiadanych przez Fundusz 3,19 zł). Zobowiązania Funduszu na 31 grudnia 2011 roku wyniosły 55.355 tys. zł, z czego zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych wyniosły 49.982 tys. zł, natomiast zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek 2.814 tys. zł. 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 na nabycie aktywów, do udzielania pożyczek, a także lokowane na lokatach bankowych. Stan wolnych środków finansowych wyniósł na koniec 2011 roku 1.407 tys. zł.

W 2011 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 2011 utrzymywało się na niezmiennym poziomie w stosunku do 2010 roku.

Ryzyko zmiany stopy procentowej

Fundusz korzystał z finansowania pożyczkami i wyemitowanymi obligacjami. Wahania stóp procentowych mają wpływ głównie na wysokość osiąganych przez Spółkę przychodów z tytułu udzielonych pożyczek oraz ponoszonych kosztów finansowania. W trakcie 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku wystąpiły pożyczki oparte o zmienną stopę procentową, jednak ich udział w ogólnej wysokości udzielonych pożyczek jest niewielki, dlatego też ryzyko zmiany stopy procentowej stąd płynące jest niewielkie. Ponadto Spółka wyemitowała obligacje oprocentowane stałą i zmienną stopą procentową. 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, 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 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 43.200 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 notce 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 7 serii obligacji o łącznej wartości nominalnej 116.396 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 trakcie roku obrotowego 2011 w portfelu Spółki występowały wbudowane instrumenty pochodne, których wycena wpływa na wyniki Spółki. W związku z tym iż na dzień bilansowy 31 grudnia 2011 roku Spółka posiadała kontrakty *forward* zawarte w transakcjach zakupu akcji, znajdujące się na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania w portfelu Funduszu, a także w związku z możliwym wystąpieniem instrumentów tego typu w przyszłości, Jupiter NFI S.A. jest obciążony ryzykiem ewentualnej zmiany kursów akcji będących przedmiotem transakcji tego typu.

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

Informacja o zaciągniętych przez Fundusz pożyczkach według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawia poniższa tabela:

Tabela 11. Saldo zobowiązań na dzień 31 grudnia 2011 roku z tytułu zaciągniętych pożyczek

według terminów ich wymagalności (w PLN).

Pożyczkodawca	Niespłacona kwota pożyczki	Oprocentowanie (w skali roku)	Należne odsetki	Należność razem	Termin wymagalności
Gremi Solution S.A.	675.000,00	10,85%	23.341,06	698.341,06	2012-06-30
Gremi Solution S.A.	2.000.000,00	11,25%	115.625,00	2.115.625,00	2012-12-20
RAZEM	2.675.000,00		138.966,06	2.813.966,06	

W 2011 roku nie wystąpiły umowy kredytowe ani pożyczkowe, które zostałyby wypowiedziane.

Na zabezpieczenie zwrotu zaciągniętych przez Fundusz pożyczek zostały udzielone zabezpieczenia w postaci weksli in blanco.

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

Tabela 12. Saldo należności na dzień 31 grudnia 2011 roku z tytułu udzielonych pożyczek według terminów ich wymagalności (w PLN).

Pożyczkobiorca	Niespłacona kwota pożyczki	Oprocentowanie (w skali roku)	Należne odsetki	Należność razem	Termin spłaty
KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. kom.	1.900.000,00	11,95%	395.081,37	2.295.081,37	2012-05-31
Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	1.100.000,00	11,45%	74.534,77	1.174.534,77	2012-06-30
KCI Łobzów Sp. z o.o.	2.529.072,03	11,66%	75.136,30	2.604.208,33	2012-06-30
KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. kom.	1.299.350,00	11,24%	370.530,89	1.669.880,89	2012-12-31
Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	500.000,00	11,75%	13.359,60	513.359,60	2012-12-31
Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	400.000,00	11,20%	89.231,09	489.231,09	2012-12-31
Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	2.000.000,00	6,18%	266.576,33	2.266.576,33	2012-12-31
Avalon Sp. z o.o.	4.200.000,00	11,30%	474.599,98	4.674.599,98	2012-12-31
Grzegorz Hajdarowicz	20.200.000,00	11,50%	1.177.410,96	21.377.410,96	2013-06-30
Grzegorz Hajdarowicz	6.133.462,61	11,99%	2.014,80	6.135.477,41	2013-06-30
RAZEM	40.261.884,64		2.938.476,09	43.200.360,73	

Poza pożyczką udzieloną spółce Avalon Sp. z o.o., pożyczki wymienione i opisane w powyższej tabeli są pożyczkami udzielonymi podmiotom powiązanym.

Jupiter NFI S.A. otrzymał zabezpieczenie udzielonych pożyczek w formie weksli in blanco. Z tytułu pożyczki udzielonej Panu Grzegorzowi Hajdarowiczowi w kwocie 20.200 tys. zł Fundusz otrzymał, poza wekslem in blanco, zabezpieczenie w postaci zastawu cywilnego i rejestrowego na 404.100 udziałach spółki Gremi Media Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie o wartości nominalnej 50 zł każdy.

W 2011 roku Fundusz nie utworzył rezerw na należności z tytułu udzielonych pożyczek.

W 2011 roku Fundusz nie udzielił innym podmiotom ani nie otrzymał od innych podmiotów poręczeń ani gwarancji. Natomiast w związku z emisją obligacji serii F i G Fundusz korzysta z udzielonych przez spółki zależne KCI Krowodrza Sp. z o.o., KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. i KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. oraz przez Pana Grzegorza

Hajdarowicza i Gremi sp. z o.o. (podmioty dominujące), zabezpieczeń hipotecznych na nieruchomościach tych podmiotów. Zabezpieczenia hipoteczne ustanowione w związku z emisją obligacji Funduszu zostały opisane w punktach I.7.19 oraz I.8.7 niniejszego Sprawozdania.

IV.4 Transakcje z podmiotami powiązanymi

W 2011 roku Fundusz nie dokonywał transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe. Szczegółowy opis transakcji z podmiotami powiązanymi w roku 2011 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 2011 rok

Fundusz nie publikował prognoz wyników za okres objęty sprawozdaniem finansowym za 2011 rok, ani dotyczących innych okresów.

IV.6 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym i raporcie za IV kwartał 2011 roku

W sprawozdaniu okresowym za IV kwartał 2011 roku Spółka wykazała stratę brutto oraz netto w wysokości 10.422 tys. zł, natomiast strata brutto i netto wykazana w sprawozdaniu rocznym za 2011 rok wynosi 11.351 tys. zł. Różnica w kwocie 929 tys. zł jest w głównej mierze wynikiem zdyskontowania kwot przedpłaconych z tytułu zawartych umów przedwstępnych na nabycie udziałów w spółkach, których własność do dnia sporządzenia Sprawozdania nie została przeniesiona.

Dodatkowo w sprawozdaniu rocznym została uwzględniona korekta prezentacyjna, nie wpływająca na wykazany wynik finansowy, a dotycząca uiszczzonego wkładu na objęcie podwyższenia kapitału w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., który został wykazany w sprawozdaniu kwartalnym jako należność w kwocie 2.100 tys. zł (w związku z oczekiwaniem na rejestrację podwyższenia przez sąd rejestrowy), natomiast w sprawozdaniu rocznym wartość ta została wykazana jako zwiększenie wartości udziałów w spółce zależnej.

V. Informacje uzupełniające

1. dot. art. 49.2 pkt 3) 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 pkt 6) Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) – w 2011 roku Jupiter NFI S.A. nie posiadał oddziałów.

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

WICEPREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

Dariusz Leśniak

Artur Rawski

Kraków, dnia 27 kwietnia 2012 roku