



**Sprawozdanie Zarządu
Jupiter Narodowy Fundusz
Inwestycyjny S.A.
z działalności
Grupy Kapitałowej Jupiter Narodowy
Fundusz Inwestycyjny
za I półrocze 2011 roku**

KRAKÓW, SIERPIEŃ 2011 ROKU

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE PODSTAWOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	3
1.1. ORGANIZACJA I CEL DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	3
1.2. AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	4
1.3. WALNE ZGROMADZENIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	5
1.4. RADA NADZORCZA I ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	6
2. GRUPA KAPITAŁOWA JUPITER NFI.....	7
3. POSIADANE ODDZIAŁY (ZAKŁADY)	8
4. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI W I POŁOWIE 2011 ROKU	8
4.1. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI	8
4.2. WYKAZ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ PEŁNĄ LUB WYCENĄ METODĄ PRAW WŁASNOŚCI.....	12
4.3. OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ORAZ ICH PRZYCZYN	13
4.4. OPIS WYNIKÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER NFI	14
4.5. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	18
4.6. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ	19
4.7. OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ	19
4.8. ZNACZĄCE UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2011 ROKU.....	21
4.8.1. ZAWARCIE ZNACZĄCEJ UMOWY	22
4.8.2. SPEŁNIENIE SIĘ WARUNKU ZNACZĄCEJ UMOWY.....	23
4.8.3. ZAWARCIE POROZUMIEŃ O ROZWIĄZANIU ZNACZĄCEJ UMOWY.....	23
4.8.4. WYKUP OBLIGACJI SERII A, B I C	24
4.8.5. EMISJA OBLIGACJI SERII E	24
4.8.6. OBNIŻENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO W SPÓŁCE STOWARZYSZONEJ FUNDUSZU – KCI S.A.	24
4.8.7. POWOŁANIE ZARZĄDU JUPITER NFI S.A. NA NOWĄ KADENCJĘ.....	25
4.8.8. ZAWARCIE ZNACZĄCEJ UMOWY	26
4.8.9. ROZWIĄZANIE ZNACZĄCEJ UMOWY	26
4.8.10. ZBYCIE AKCJI WŁASNYCH PRZEZ JUPITER NFI S.A.	26
4.8.11. ZAWARCIE ZNACZĄCEJ UMOWY Z CZŁONKIEM RADY NADZORCZEJ FUNDUSZU.....	27
4.9. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO 30 CZERWCA 2011 ROKU DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA	27
4.9.1. TRANSAKCJE NA AKCJACH JUPITER NFI S.A.	27
4.9.2. NABYCIE AKCJI FUNDUSZU PRZEZ CZŁONKA RADY NADZORCZEJ	27
4.9.3. ZAWARCIE ZNACZĄCEJ UMOWY PRZEZ FUNDUSZ.....	28
4.9.4. WYKUP OBLIGACJI SERII D	28
4.9.5. ZAREJESTROWANIE PODWYŻSZENIA KAPITAŁU	28
5. POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ARBITRAŻOWE I ADMINISTRACYJNE.....	28
6. UDZIELONE PORĘCZENIA I GWARANCJE.....	29
7. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2011 ROKU	29
8. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA I POŁOWĘ 2011 ROKU A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA I POŁOWĘ 2011 ROKU.....	29
9. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	29

1. Informacje podstawowe dotyczące jednostki dominującej

1.1. Organizacja i cel działalności jednostki dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Jupiter NFI („Grupa Kapitałowa”) jest Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. („jednostka dominująca”, „Fundusz”). Jednostka dominująca prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień 30 czerwca 2011 roku ma swoją siedzibę w Krakowie przy ulicy Wrocławskiej 53.

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

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

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

Głównym celem działalności jednostki dominującej, określonym w Ustawie z dnia 30 kwietnia 1993 roku o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. z 2003 roku Nr 44, poz. 202, z późniejszymi zmianami) jest zwiększanie wartości aktywów Funduszu poprzez podnoszenie wartości spółek, w których posiada udziały, w szczególności poprzez wykonywanie praw z akcji spółek, nabywanie i zbywanie akcji spółek oraz udzielanie i zaciąganie pożyczek.

Zgodnie ze statutem jednostki dominującej przedmiotem działalności Jupiter NFI S.A. jest:

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

Ze względu na charakter prowadzonej działalności głównym przedmiotem obrotu Funduszu są papiery wartościowe oraz prawa z nimi związane. Na dzień 30 czerwca 2011 roku jednostka dominująca posiadała portfel inwestycyjny, na który składały się:

- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, tj. mniejszościowe i pozostałe akcje i udziały w jednostkach notowanych oraz mniejszościowe i pozostałe akcje i udziały

w jednostkach nienotowanych,

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

Księgowość jednostki dominującej jest prowadzona przez Trinity Management Sp. z o.o., na podstawie umowy o usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych.

Przeglądu sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej oraz sprawozdań finansowych spółek wchodzących w skład Grupy na dzień 30 czerwca 2011 roku dokonała firma BDO Sp. z o.o.

1.2. Akcjonariusze jednostki dominującej

Na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania kapitał zakładowy jednostki dominującej wynosi 9.914.865,20 zł i dzieli się na 99.148.652 akcje zwykłe na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Fundusz, na dzień 31 sierpnia 2011 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu jednostki dominującej były następujące podmioty:

*Tabela 1. Akcjonariat jednostki dominującej na dzień publikacji Sprawozdania**

	Liczba akcji i głosów	Udział w kapitale akcyjnym i ogólnej liczbie głosów
Trinity Management Sp. z o.o.	17.167.458	17,31%
Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A.	8.104.504	8,17%
KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A.	47.004.244	47,41%
Pozostali	26.872.446	27,11%
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.

Na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania spółka KCI Łobzów Sp. z o.o. posiada w sposób pośredni, tj. poprzez posiadanie 100% udziałów w spółce Trinity Management Sp. z o.o. oraz 65,50% udziałów w spółce KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A., 64.171.702 akcji Jupiter NFI S.A. stanowiących 64,72% ogólnej liczby akcji Funduszu i uprawniających do wykonywania na Walnym Zgromadzeniu Funduszu 64.171.702 głosów stanowiących 64,72% ogólnej liczby głosów.

Struktura własności znacznych pakietów akcji jednostki dominującej (powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu) uległa zmianie w okresie od przekazania raportu za I kwartał 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 I półroczu 2011 roku Fundusz nie dokonywał zakupu ani umorzenia akcji własnych.

Po dniu bilansowym, 4 lipca 2011 roku 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. posiada na dzień publikacji niniejszego sprawozdania 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 na dzień publikacji Sprawozdania zwiększyła posiadany dotychczas 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. 4.9.3. 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 4.9.5 niniejszego Sprawozdania.

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

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

1.3. Walne Zgromadzenie jednostki dominującej

W dniu 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 bieżących 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.

1.4. Rada Nadzorcza i Zarząd jednostki dominującej

Na dzień 30 czerwca 2011 roku skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej przedstawiał się następująco:

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

Po dniu 30 czerwca 2011 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2011 roku przedstawiał się następująco:

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

W I połowie 2011 roku oraz w okresie do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Funduszu.

Zmiany w stanie posiadania akcji Funduszu przez osoby zarządzające i nadzorujące Fundusz w okresie od przekazania ostatniego raportu kwartalnego do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania zostały wyszczególnione w tabeli nr 2.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Funduszu nie posiadali akcji Jupiter NFI S.A. ani akcji i udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych Grupy Kapitałowej z tym wyjątkiem, że Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Grzegorz Hajdarowicz posiadał 2 udziały w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., stanowiące 0,01% kapitału spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. Wspomniane udziały zostały odsprzedane na rzecz spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o. w dniu 12 lipca 2011 roku za łączną kwotę 322,86 zł.

W okresie od 30 czerwca 2011 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania zostały nabyte akcje Emitenta przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej Funduszu, co znajduje odzwierciedlenie w poniższej tabeli.

Tabela 2. Liczba akcji Jupiter NFI S.A. posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Fundusz, w okresie od publikacji ostatniego raportu kwartalnego do dnia publikacji Sprawozdania

Imię i nazwisko	Stanowisko	Stan na dzień poprzedniej publikacji	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień publikacji
Hajdarowicz Grzegorz	Przewodniczący Rady Nadzorczej	0	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 na dzień publikacji		0	37.400	-	37.400
Dariusz Leśniak	Prezes Zarządu	0	-	-	0
Artur Rawski	Wiceprezes Zarządu	0	-	-	0
Razem osoby zarządzające na dzień publikacji		0	-	-	0

2. Grupa Kapitałowa Jupiter NFI

Na dzień 30 czerwca 2011 roku jednostka dominująca posiadała udziały w spółkach zależnych KCI Krowodrza Sp. z o.o., KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. i Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej, udziały w spółce stowarzyszonej Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz akcje w spółce stowarzyszonej KCI S.A. W skład Grupy wchodzi również KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., która jest spółką zależną od Jupiter NFI S.A. pośrednio poprzez udziały spółek KCI Krowodrza Sp. z o.o. i KCI S.A.

Działalność Grupy Kapitałowej w I połowie 2011 roku koncentrowała się na następujących segmentach:

- **Segment działalności inwestycyjnej** - obejmuje analizę potencjalnych projektów inwestycyjnych, przygotowywanie oraz realizację nowych projektów, nabywanie akcji i udziałów w spółkach, nabywanie pozostałych papierów wartościowych, nadzór właścicielski nad działalnością spółek portfelowych Jupiter NFI S.A., prowadzenie polityki dezinwestycyjnej wobec podmiotów zależnych i stowarzyszonych oraz mniejszościowych i pozostałych, oraz przygotowanie ich do wprowadzenia nowych inwestorów. Działalność inwestycyjna realizowana jest również w oparciu o spółkę zależną Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej oraz spółkę stowarzyszoną Forum XIII Alfa Sp. z o.o.
- **Segment działalności nieruchomościowej** - obejmuje działalność związaną z nieruchomościami, realizowaną w oparciu o spółki zależne - KCI Krowodrza Sp. z o.o., KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. oraz KCI Park Technologiczny Sp. z o.o., która w obecnej chwili polega na głównie na świadczeniu usług najmu. Docelowo w tym obszarze przygotowywana jest realizacja kolejnych projektów deweloperskich w zakresie budowy domów mieszkalnych i budynków biurowych oraz obrotu nimi.

Zmiany w Grupie Kapitałowej Jupiter NFI w I półroczu 2011 roku zostały opisane w punkcie 4.3 niniejszego Sprawozdania.

3. Posiadane oddziały (zakłady)

W I połowie 2011 roku spółki Grupy Kapitałowej nie posiadały oddziałów (zakładów).

4. Działalność Grupy Kapitałowej Jupiter NFI w I połowie 2011 roku

4.1. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Jupiter NFI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł	30.06.2011	30.06.2010	zmiany (w %)
Działalność kontynuowana			
Przychody i zyski	28.777	16.038	79,4
<i>przychody i zyski z inwestycji</i>	22.536	5.817	287,4
<i>przychody ze sprzedaży towarów i usług</i>	5.455	10.053	-45,7
<i>pozostałe przychody i zyski operacyjne</i>	786	168	367,9
Koszty i straty	-12.353	-24.498	-49,6
<i>koszty i straty z inwestycji</i>	-539	-1.582	-65,9
<i>koszty operacyjne</i>	-10.880	-17.515	-37,9
<i>pozostałe koszty i straty operacyjne</i>	-175	-145	20,7
<i>rezerwy i utrata wartości</i>	-743	-579	28,3
<i>ujemne różnice kursowe</i>	0	-4.667	-
<i>pozostałe koszty finansowe</i>	-16	-10	60,0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	16.424	-8.460	--
<i>pozostałe przychody finansowe</i>	0	0	-
<i>udział w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności</i>	-806	-1.965	-59,0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15.618	-10.425	-
<i>Podatek dochodowy</i>	-694	-715	-2,9
Zysk(strata) netto z działalności kontynuowanej	14.924	-11.140	-
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	-
Zysk (strata) netto	14.924	-11.140	-
<i>Przypadający na</i>			
<i>udziały akcjonariuszy podmiotu dominującego</i>	14.183	-9.357	-
<i>udziały niekontrolujące</i>	741	-1.783	-

W I połowie 2011 roku zysk netto Grupy Kapitałowej Jupiter NFI wyniósł 14.924 tys. zł. Istotna poprawa wyników Grupy Kapitałowej w stosunku do roku poprzedniego jest przede wszystkim rezultatem osiągnięcia wyższych przychodów i zysków z inwestycji przy jednoczesnym zmniejszeniu kosztów i strat z inwestycji w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku.

Struktura wyniku finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter NFI w I połowie 2011 roku:

DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

Przychody i zyski z inwestycji

Na przychody i zyski z inwestycji w I połowie 2011 roku w łącznej kwocie 28.777 tys. zł złożyły się: przychody i zyski z inwestycji w kwocie 22.536 tys. zł, przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 5.455 tys. zł oraz pozostałe przychody i zyski operacyjne w kwocie 786 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji osiągnięte zostały głównie z następujących źródeł: zysk z okazijnego nabycia jednostki stowarzyszonej Forum XIII Alfa Sp. z o.o. i jednostki zależnej Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej w kwocie 9.723 tys. zł, 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.) w kwocie 5.482 tys. zł, zysk ze zbycia certyfikatów inwestycyjnych Debito w kwocie 3.504 tys. zł, odsetki od udzielonych pożyczek w kwocie 2.944 tys. zł.

Koszty i straty

Koszty operacyjne w okresie I półrocza 2011 roku wyniosły 10.880 tys. zł. W tym okresie Grupa Kapitałowa zanotowała zrealizowaną stratę ze sprzedaży inwestycji w kwocie 39 tys. zł wynikającą ze sprzedaży pozostałych akcji spółki Ceramika Nowa Gala S.A. oraz niezrealizowaną stratę z inwestycji w kwocie 500 tys. zł wynikającą z wyceny na 30 czerwca 2011 roku transakcji forward na zakup akcji spółki FAM GK S.A. Utworzone rezerwy i utrata wartości posiadanych aktywów obniżyły wynik w łącznej kwocie 743 tys. zł. Pozostałe koszty i straty operacyjne wyniosły w okresie sprawozdawczym 175 tys. zł, a pozostałe koszty finansowe wyniosły 16 tys. zł.

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

Pozycja ta obejmuje udział podmiotu dominującego w wyniku finansowym netto spółek KCI S.A. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. Strata z tego tytułu wyniosła w I półroczu 2011 roku 806 tys. zł i złożyły się na nią strata z tytułu udziału w wyniku KCI S.A. w kwocie 371 tys. zł oraz strata z tytułu udziału w wyniku Forum XIII Alfa Sp. z o.o. w kwocie 435 tys. zł.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł	30.06.2011	31.12.2010	zmiany (w %)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1.321	14.256	-90,7
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	7.031	21.759	-67,7
Zapasy	0	0	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	112.060	115.000	-2,6
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	0	0	
Nieruchomości inwestycyjne	230.143	184.490	24,7

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	24.433	10.995	122,2
Wartości niematerialne	7.564	27.571	-72,6
Rzeczowe aktywa trwałe	0	1	-100,0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	412	246	67,5
RAZEM AKTYWA	382.964	374.318	2,3
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21.843	4.770	357,9
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	2.001	0	100,0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	500	0	100,0
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	21.213	19.291	10,0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	36.560	28.400	28,7
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	82.117	52.461	56,5
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu, w tym:			
Kapitał podstawowy	5.214	5.214	0,0
Akcje własne	0	-5.576	-100,0
Pozostałe kapitały	-437	15.833	-102,8
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte	202.449	188.266	7,5
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	188.266	184.002	2,3
Zysk (strata) netto bieżącego okresu	14.183	4.264	232,6
Kapitał mniejszości	93.621	118.120	-20,7
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	300.847	321.857	-6,5
PASYWA RAZEM	382.964	374.318	2,3

Środki pieniężne i dłużne papiery wartościowe

Stan środków pieniężnych Grupy wyniósł na dzień 30 czerwca 2011 roku 1.321 tys. zł. Grupa na koniec I półrocza 2011 roku nie posiadała dłużnych papierów wartościowych.

Portfel inwestycyjny

Na dzień 30 czerwca 2011 roku portfel inwestycyjny obejmuje aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w skład których wchodzi akcje i udziały w spółkach notowanych, akcje i udziały w jednostkach nienotowanych i pozostałe instrumenty finansowe, jak również inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności. Łączna wartość portfela inwestycyjnego na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosi 31.464 tys. zł.

W I półroczu 2011 roku jednostka dominująca poprzez nabycie udziałów w spółkach Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. nabyła znaczący pakiet akcji spółki Eurofaktor S.A. Fundusz nabył także akcje spółek Miraculum S.A. w upadłości układowej, DSS S.A. oraz Orzeł Biały S.A. Fundusz w okresie sprawozdawczym dokonał sprzedaży spółek z portfela mniejszościowego (ZG Trzebieńka S.A. w likwidacji, Górnicze

Zakłady Dolomitowe S.A., PRZ Budostal-8 S.A., KPPD S.A., Ceramika Nowa Gala S.A.).

Zapasy

Na koniec I półrocza 2011 roku pozycja nie wystąpiła w sprawozdaniu Grupy Kapitałowej.

Należności

Należności Grupy ogółem na koniec okresu sprawozdawczego wyniosły 112.060 tys. zł i obejmowały należności z tytułu udzielonych przez Grupę pożyczek (99.320 tys. zł) oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (12.740 tys. zł) z uwzględnieniem odpisu na utratę wartości w kwocie 15.747 tys. zł.

Zobowiązania

Zobowiązania Grupy Kapitałowej na koniec czerwca 2011 roku wyniosły 82.117 tys. zł i obejmowały: zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 21.213 tys. zł, zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w kwocie 2.001 tys. zł, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania w kwocie 21.843 tys. zł, zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 500 tys. zł oraz rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 36.560 tys. zł.

Kapitał własny

Kapitał własny Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniósł 300.847 tys. zł. Jego wzrost w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2010 roku wynika głównie ze zmian struktury własności oraz sprzedaży akcji własnych Funduszu.

Skonsolidowane aktywa netto przypadające na 1 akcję wyniosły na dzień 30 czerwca 2011 roku 5,77 zł (w I półroczu 2010 roku wyniosły 6,46 zł na akcję), natomiast zysk netto na jedną akcję Funduszu wyniósł 0,29 zł, w tym z działalności kontynuowanej 0,29 zł (w I półroczu 2010 roku wystąpiła strata netto na jedną akcję -0,19 zł, w tym z działalności kontynuowanej -0,19 zł).

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY JUPITER NFI

w tys. zł.	30.06.2011	30.06.2010
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4.588	-1.254
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-23.605	-7.520
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	6.082	1.044
Przepływy pieniężne netto z działalności kontynuowanej	-12.935	-7.730
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	0	0
Przepływy pieniężne netto, razem	-12.935	-7.730
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	14.256	9.623
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	1.321	1.893

Na dzień 30 czerwca 2011 roku Grupa Kapitałowa dysponowała środkami pieniężnymi w wysokości 1.321 tys. zł.

Działalność operacyjna

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w pierwszej połowie 2011 roku uległy wyraźnej poprawie w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej za pierwsze półrocze 2011 roku obejmują głównie wpływy i wydatki środków pieniężnych związanych ze zmianą portfela inwestycyjnego Funduszu.

Działalność inwestycyjna

Ujemne saldo przepływów pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej wynika głównie z pożyczek udzielonych przez Grupę w kwocie 26.831 tys. zł. Wpływy w tym obszarze dotyczą głównie spłat udzielonych pożyczek w kwocie 2.795 tys. zł.

Działalność finansowa

Dodatnie saldo przepływów finansowych na tym poziomie wynika głównie z wpływów z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w kwocie 6.536 tys. zł oraz otrzymanej pożyczki w kwocie 2.000 tys. zł. Wydatki związane są ze spłatą odsetek od dłużnych papierów wartościowych 77 tys. zł natomiast kwoty przeznaczone na wykup dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Fundusz wyniosły w okresie sprawozdawczym 2.377 tys. zł.

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

Spółki Grupy Kapitałowej konsolidowane metodą pełną lub wykazane metodą praw własności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za I połowę 2011 roku, prezentuje poniższe zestawienie:

Nazwa Spółki	Rodzaj prowadzonej działalności	Udział w kapitale zakładowym (bezpośredni /pośredni)	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu	Metoda konsolidacji
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	Działalność w branży nieruchomości	60,32%	60,32%	Metoda pełna
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.	Działalność w branży nieruchomości	53,57% *	53,57% *	Metoda pełna
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.	Działalność w branży nieruchomości	78,60% **	78,60% **	Metoda pełna
Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej	Działalność inwestycyjna	100,00%	100,00%	Metoda pełna
KCI S.A.	Działalność w branży nieruchomości	26,61%	26,61%	Metoda praw własności
Forum XIII Alfa Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	44,57% ***	44,57% ***	Metoda praw własności

*udział pośredni Jupiter NFI S.A. poprzez udział KCI Krowodrza Sp. z o.o. (48,25) i udział KCI S.A. (5,32%)

**udział bezpośredni Jupiter NFI S.A. (46,07%) i pośredni poprzez KCI Krowodrza Sp. z o.o. (32,53%)

*** udział bezpośredni Jupiter NFI S.A. (39,50%) i pośredni poprzez KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. (5,07%)

Informacje dotyczące organizacji i działalności Grupy Kapitałowej KCI w I połowie 2011 roku zostały zawarte w raporcie półrocznym publikowanym przez KCI S.A.

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

Na koniec I półrocza 2011 roku skład Grupy Kapitałowej Jupiter NFI zmienił się w stosunku do 31 grudnia 2010 roku. W pierwszej połowie 2011 roku Fundusz oraz jego spółka zależna KCI Krowodrza Sp. z o.o. w sposób istotny angażowały się kapitałowo w nowe inwestycje, zmierzające do zwiększenia zaangażowania kapitałowego Grupy m.in. w sektorze nieruchomości, zgodnie ze strategią realizowaną od 2009 roku. Fundusz podjął również decyzję o sprzedaży niektórych pakietów akcji z posiadanego portfela inwestycyjnego, które nie były zgodne z przyjętą strategią.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku Grupa Jupiter NFI składała się z jednostki dominującej oraz następujących podmiotów:

- KCI Krowodrza Sp. z o.o. – spółka zależna;
- KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. – spółka pośrednio zależna;
- KCI S.A. – spółka stowarzyszona,
- KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. – spółka pośrednio zależna;
- Forum XIII Alfa Sp. z o.o. – spółka stowarzyszona;
- Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej – spółka zależna.

W sprawozdaniu na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa Jupiter NFI wykazywała dwie spółki zależne: KCI Krowodrza Sp. z o.o. i KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. oraz jednostkę stowarzyszoną KCI S.A.

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

W dniach 27 stycznia 2011 roku oraz 29 marca 2011 roku Fundusz nabył łącznie 44.367 udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, stanowiących 39,50% kapitału zakładowego reprezentujące 39,50% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

W dniach 24 – 28 stycznia 2011 roku miało miejsce kilka transakcji, opisanych w punkcie 4.8, 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.

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,
- 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 „Trzebieńka” 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 3,86% kapitału zakładowego za kwotę 940.863,71 zł oraz 34.714 akcji spółki Przedsiębiorstwo Robót Zmechanizowanych BUDOSTAL-8 S.A. stanowiących 1,93% kapitału zakładowego za kwotę 686.377,01 zł.

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, której przedmiotem 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 w zamian za 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. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w dniu 24 sierpnia 2011 roku, o czym jest szerzej mowa w pkt 4.9.5 niniejszego Sprawozdania.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie zaszły inne istotne zmiany w składzie Grupy, poza opisanymi powyżej.

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

Poniższy opis wyników jednostek wchodzących w skład Grupy Jupiter NFI został sporządzony w oparciu o sprawozdania Spółek prezentowane zgodnie ze standardami MSSF.

- **Jupiter NFI S.A.**

W I półroczu 2011 roku Jupiter NFI S.A. osiągnął zysk netto w wysokości 4.404 tys. zł. wobec straty netto na poziomie 4.767 tys. zł. poniesionej w analogicznym okresie ubiegłego roku. Największy wpływ na wynik Funduszu w I półroczu 2011 roku miały zyski zrealizowane z inwestycji w wyniku sprzedaży akcji spółek mniejszościowych oraz zyski ze sprzedaży pakietu certyfikatów inwestycyjnych przy równoczesnym obniżeniu kosztów operacyjnych w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

W ciągu dwóch kwartałów 2011 roku przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 10.419 tys. zł. Na kwotę przychodów i zysków z inwestycji w tym okresie złożyły się zyski zrealizowane ze sprzedaży akcji i udziałów spółek mniejszościowych w kwocie 5.482 tys. zł (na kwotę tą składa się zysk ze sprzedaży akcji następujących spółek: Trzebieńka S.A. w likwidacji 3.773 tys. zł, Górnicze Zakłady Dolomitowe S.A. 941 tys. zł, Przedsiębiorstwo Robót Zmechanizowanych BUDOSTAL-8 S.A. 686 tys. zł oraz Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A. 82 tys. zł), zyski zrealizowane z certyfikatów inwestycyjnych NSFIZ Debito w wysokości 3.504 tys. zł (na kwotę tą składa się zysk z umorzenia części certyfikatów w kwocie 252 tys. zł oraz zysk ze sprzedaży pozostałego pakietu certyfikatów w kwocie 3.252 tys. zł), odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 605 tys. zł, odsetki bankowe w kwocie 55 tys. zł, odsetki od dłużnych papierów wartościowych w kwocie 6 tys. zł, pozostałe odsetki w kwocie 646 tys. zł, przychody z dywidend w wysokości 21 tys. zł (otrzymana w I półroczu 2011 roku od spółki Górnicze

Zakłady Dolomitowe S.A.), oraz pozostałe przychody z inwestycji w kwocie 100 tys. zł (sprzedaż wierzytelności).

W pierwszej połowie 2011 roku koszty i straty wyniosły łącznie 6.016 tys. zł i były niższe o 1.681 tys. zł od sumy kosztów i strat poniesionych w analogicznym okresie ubiegłego roku. Na powyższą kwotę złożyły się głównie koszty operacyjne, które wyniosły w pierwszej połowie 2011 roku 5.476 tys. zł oraz straty z inwestycji w kwocie 539 tys. zł. Koszty operacyjne Funduszu były niższe o 9,7% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego i obejmowały: wynagrodzenie firmy zarządzającej w wysokości 3.500 tys. zł, odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w wysokości 1.050 tys. zł, wynagrodzenie za usługi doradztwa finansowego w wysokości 261 tys. zł, usługi prawne w wysokości 41 tys. zł, amortyzację w wysokości 1 tys. zł oraz pozostałe koszty w kwocie 623 tys. zł. Straty z inwestycji w kwocie 539 tys. zł obejmują niezrealizowaną stratę z inwestycji wynikającą z wyceny kontraktu forward (500 tys. zł) oraz zrealizowaną stratę na sprzedaży akcji spółki Ceramika Nowa Gala S.A. (39 tys. zł).

Aktywa netto na dzień 30 czerwca 2011 roku przyjęły wartość 151.177 tys. zł. Wartość aktywów netto na 1 akcję wynosiła na koniec czerwca 2011 roku 2,90 zł.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku Fundusz posiadał zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji w wysokości 21.213 tys. zł oraz z tytułu zaciągniętej pożyczki w kwocie 2.001 tys. zł.

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

W I półroczu 2011 roku spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. wypracowała zysk netto w kwocie 1.046 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 2.864 tys. zł. Przychody Spółki w I półroczu 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 1.362 tys. zł, w tym koszty operacyjne wyniosły 1.360 tys. zł.

Aktywa spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniosły 250.241 tys. zł. Najważniejsze pozycje aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 126.791 tys. zł, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 66.057 tys. zł oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 57.162 tys. zł, wśród których dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek (55.664 tys. zł). Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu KCI Krowodrza Sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiły 45 tys. zł.

Zobowiązania spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiły 19.512 tys. zł, przy czym największą pozycję zobowiązań wykazywanych przez Spółkę stanowiły zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 19.314 tys. zł. Na koniec I półrocza 2011 roku Spółka posiadała zobowiązania z tytułu dostaw i usług w wysokości 138 tys. zł oraz pozostałe zobowiązania niefinansowe w wysokości 60 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniosły 230.729 tys. zł.

Przepływy pieniężne w okresie objętym sprawozdaniem były ujemne na poziomie 2.854 tys. zł i złożyły się na nie dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 3.510 tys. zł oraz ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 6.364 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły przepływy z działalności finansowej.

- **KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.**

W I półroczu 2011 roku spółka KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. wypracowała zysk netto w wysokości 575 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 5.335 tys. zł. Przychody Spółki w I półroczu 2011 roku pochodziły przede wszystkim, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, z najmu nieruchomości. Koszty i straty zamknęły się kwotą 4.594 tys. zł. Wśród kosztów ponoszonych przez Spółkę największą pozycję stanowiły koszty operacyjne w kwocie 4.307 tys. zł.

Aktywa Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniosły 68.395 tys. zł. Największą pozycję aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 57.379 tys. zł. Spółka wykazuje ponadto należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 9.416 tys. zł, wśród których dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek (8.142 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 30 czerwca 2011 roku wynosiły 383 tys. zł.

Zobowiązania Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiły 10.547 tys. zł, przy czym największą pozycję zobowiązań wykazywanych przez Spółkę stanowiły zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 9.686 tys. zł. Na koniec I półrocza 2011 roku Spółka posiadała zobowiązania z tytułu dostaw i usług w wysokości 594 tys. zł oraz pozostałe zobowiązania niefinansowe w wysokości 268 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniosły 57.848 tys. zł.

Przepływy pieniężne w okresie objętym sprawozdaniem były ujemne na poziomie 598 tys. zł i złożyły się na nie dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 52 tys. zł oraz ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 650 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 działania zmierzające do przygotowania koncepcji zagospodarowania Parku Technologicznego Rybitwy.

Zysk netto wykazany w sprawozdaniu spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. za I półrocze 2011 roku wyniósł 32.349 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 41.138 tys. zł i złożyły się na tą kwotę głównie przychody z aktualizacji wartości posiadanych aktywów (nieruchomości) w kwocie 39.549 tys. zł oraz przychody z dzierżawy nieruchomości w kwocie 990 tys. zł. Koszty i straty zamknęły się kwotą 1.193 tys. zł. Wśród pozycji kosztowych wykazanych przez Spółkę znalazły się koszty operacyjne w wysokości 574 tys. zł, rezerwy i utrata wartości w wysokości 549 tys. zł, pozostałe koszty i straty operacyjne w kwocie 54 tys. zł oraz pozostałe koszty finansowe w kwocie 16 tys. zł.

Aktywa Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniosły 46.710 tys. zł. Najważniejsze pozycje aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 45.973 tys. zł, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 99 tys. zł, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 95 tys. zł oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 254 tys. zł, wśród których dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek (185 tys. zł). Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiły 289 tys. zł.

Zobowiązania Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiły 20.893 tys. zł, na które składały się pozostałe zobowiązania niefinansowe na poziomie 13.328 tys. zł, zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 7.560 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 95 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniosły 25.817 tys. zł.

Przepływy pieniężne w okresie objętym sprawozdaniem były dodatnie na poziomie 272 tys. zł i złożyły się na nie dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 296 tys. zł oraz ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 24 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły przepływy z działalności finansowej.

- **Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej**

Działalność spółki Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej ogranicza się wyłącznie do posiadania pakietu akcji spółki Eurofaktor S.A. oraz do spłaty zobowiązań wobec wierzycieli w celu wykonania układu zatwierdzonego przez Sąd.

W I półroczu 2011 roku Spółka wykazała stratę netto na poziomie 76 tys. zł. Przychody spółki wyniosły 11 tys. zł i w całości stanowiły pozostałe przychody i zyski operacyjne. Koszty i straty wykazane przez Spółkę zamknęły się kwotą 87 tys. zł, na którą składają się koszty operacyjne 27 tys. zł oraz pozostałe koszty i straty operacyjne 60 tys. zł (wyksięgowanie pozycji błędnie ujętych w poprzednich okresach sprawozdawczych).

Aktywa Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiły 1.466 tys. zł, z czego najważniejszą pozycję stanowiły aktywa finansowe dostępne do sprzedaży ujęte w kwocie 1.293 tys. zł. Spółka wykazuje ponadto pozostałe należności w wysokości 76 tys. zł oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 88 tys. zł. Spółka posiadała ponadto środki pieniężne w kwocie 9 tys. zł.

Zobowiązania Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiły 700 tys. zł, z czego 661 tys. zł stanowiły pozostałe zobowiązania niefinansowe natomiast 39 tys. zł stanowiły zobowiązania z tytułu dostaw i usług. Kapitał własny Spółki wynosił na koniec I półrocza 2011 roku 766 tys. zł.

Przepływy pieniężne w I półroczu 2011 roku były ujemne na poziomie 52 tys. zł i złożyły się na nie ujemne przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 252 tys. zł oraz dodatnie wpływy z działalności finansowej w kwocie 200 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły w Spółce przepływy z działalności inwestycyjnej.

- **KCI S.A.**

W I półroczu 2011 roku Grupa KCI wykazała skonsolidowaną stratę netto w wysokości 1.397 tys. zł. Suma bilansowa skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiła 37.506 tys. zł, natomiast zobowiązania Grupy KCI stanowiły 5.334 tys. zł. Informacje dotyczące działalności Grupy KCI w I połowie 2011 roku zostały zawarte w raporcie półrocznym publikowanym przez spółkę KCI S.A.

- **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 Eurofaktor S.A. Spółka, która weszła w skład Grupy w okresie objętym sprawozdaniem jest wykazywana jako jednostka stowarzyszona.

W I półroczu 2011 roku Grupa Forum XIII Alfa wykazała skonsolidowany zysk netto w kwocie 721 tys. zł. Suma bilansowa skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień

30 czerwca 2011 roku wynosiła 37.664 tys. zł, natomiast zobowiązania Grupy Forum XIII Alfa wyniosły 2.180 tys. zł.

4.5. Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta

Wartość łącznych aktywów Grupy Kapitałowej wyniosła na dzień 30 czerwca 2011 roku 382.964 tys. zł. W stosunku do 30 czerwca 2010 roku nastąpiło zmniejszenie sumy aktywów o 3.777 tys. zł. Na tę zmianę tą złożyło się przede wszystkim zmniejszenie aktywów związane ze sprzedażą pakietów akcji spółek: Ceramika Nowa Gała S.A., Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A., Zakłady Górnicze „Trzebionka” S.A., Górnicze Zakłady Dolomitowe S.A. oraz Przedsiębiorstwo Robót Zmechanizowanych BUDOSTAL-8 S.A.

Najistotniejszymi pozycjami aktywów Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2011 roku były: nieruchomości inwestycyjne (60%), należności z tytułu udzielonych pożyczek (26%), inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności (6%) oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (3%).

Portfel inwestycyjny jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2011 roku obejmował udziały w spółkach zależnych KCI Krowodrza Sp. z o.o., KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. i Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej, akcje w spółce stowarzyszonej KCI S.A., udziały w spółce stowarzyszonej Forum XIII Alfa Sp. z o.o., aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży obejmujące akcje i udziały spółek pozostałych (zarówno notowanych jak i nienotowanych na GPW w Warszawie), w tym także aktywa spółek z portfela mniejszościowego oraz instrumenty pochodne zawarte w transakcjach zakupu akcji.

Zmiany, jakie dokonały się w trakcie I półrocza 2011 roku obrotowego w zakresie portfela inwestycyjnego były efektem realizacji długoterminowej strategii działania Funduszu i związane były głównie z następującymi zdarzeniami:

- nabycie przez Fundusz oraz przez spółkę zależną KCI Krowodrza Sp. z o.o. udziałów w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.,
- nabycie przez Fundusz oraz przez spółkę pośrednio zależną KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o.,
- nabycie przez Fundusz udziałów w spółce Sagar Sp. z o.o. w upadłości układowej,
- sprzedaż spółek z portfela mniejszościowego (Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A., Ceramika Nowa Gała S.A., Zakłady Górnicze „Trzebionka” S.A. w likwidacji, Górnicze Zakłady Dolomitowe S.A., Przedsiębiorstwo Robót Zmechanizowanych BUDOSTAL-8 S.A.),
- nabycie pakietów mniejszościowych akcji spółek notowanych na GPW (Dolnośląskie Surowce Skalne S.A., Miraculum S.A. w upadłości układowej, Orzeł Biały S.A.).

Znaczną większość należności Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2011 roku stanowiły należności krótkoterminowe. W ramach nich dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek w kwocie 99.320 tys. zł oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 12.740 tys. zł.

Zobowiązania Grupy Kapitałowej ukształtowały się na koniec I półrocza 2011 roku na poziomie 82.117 tys. zł, co oznacza wzrost w stosunku do końca I półrocza roku ubiegłego o 14.002 tys. zł. Obejmują one głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania w kwocie 21.843 tys. zł, zobowiązania tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 21.213 tys. zł, zobowiązania z tytułu zaciągniętych

kredytów i pożyczek w kwocie 2.001 tys. zł, zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 500 tys. zł oraz rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 36.560 tys. zł.

W analizowanym okresie Grupa Kapitałowa wykazała zysk netto w wysokości 14.924 tys. zł, w tym zysk netto przypadająca na akcjonariuszy podmiotu dominującego w kwocie 14.183 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku Grupa Kapitałowa posiadała środki pieniężne i ekwiwalenty w wysokości 1.321 tys. zł.

4.6. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej

Aktywa Grupy Kapitałowej na koniec I połowy 2011 roku obejmowały należności w kwocie 112.060 tys. zł, nieruchomości inwestycyjne w kwocie 230.143 tys. zł, inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności w kwocie 24.433 tys. zł, wartości niematerialne (wartość firmy) w kwocie 7.564 tys. zł, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 7.031 tys. zł, środki pieniężne i ich ekwiwalenty w kwocie 1.321 tys. zł oraz aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 412 tys. zł. Pasywa Grupy zawierały zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania w kwocie 21.843 tys. zł, zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 21.213 tys. zł, zobowiązania z tytułu zaciągniętej pożyczki w kwocie 2.001 tys. zł, , zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 500 tys. zł oraz rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 500 tys. zł. Łączna kwota zobowiązań wyniosła 82.117 tys. zł. Wskaźnik zadłużenia ogólnego Grupy Jupiter NFI kształtował się na bezpiecznym poziomie 21%. Analizując powyższe wartości należy uznać aktualną sytuację finansową Grupy Kapitałowej za stabilną. Nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności.

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

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

4.7. Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń

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

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

Jednostka dominująca i spółki zależne nie wykorzystują w zarządzaniu ryzykiem instrumentów pochodnych oraz zabezpieczeń wartości godziwej i zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe Grupy Kapitałowej są obciążone ryzykiem wartości godziwej związanym ze stopą procentową, jednak nie przewiduje się istotnego wpływu tego parametru na wyniki Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko zmiany kursu walut**

Przychody i koszty oraz aktywa i pasywa Grupy Kapitałowej wyrażone są głównie w walucie polskiej. Wahanie kursów walut mogą wpłynąć na wycenę salda pożyczki pozostałego do spłaty, jednak wpływ tych wahań na wyniki Grupy w ocenie Zarządu będzie niewielki.

- **Ryzyko zmiany stopy procentowej**

Spółki należące do Grupy korzystały z finansowania pożyczkami. Wahanie stóp procentowych mają wpływ głównie na wysokość osiąganych przez Grupę przychodów z tytułu udzielonych pożyczek oraz ponoszonych kosztów finansowania. Na dzień 30 czerwca 2011 roku pożyczki udzielone przez Grupę oparte są o stałe oprocentowanie, dlatego ryzyko zmiany stopy procentowej z nimi związane jest nieistotne. W związku z tym, iż zarówno aktywa jak i pasywa Grupy są oprocentowane stałą stopą procentową, ryzyka te wzajemnie się kompensują. Ponadto jednostka dominująca wyemitowała obligacje oprocentowane stałą stopą procentową. Spółki należące do Grupy nie stosują instrumentów pochodnych ani innych metod służących zabezpieczeniu się przed ryzykiem zmiany stopy procentowej, ponieważ nie przewidują istotnego wpływu tego parametru na wyniki.

- **Ryzyko cenowe**

Grupa Kapitałowa uczestniczy w obrocie papierami wartościowymi na aktywnym rynku (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie) i poza nim. Posiadane przez Grupę Kapitałową akcje spółek giełdowych poddawać się mogą znacznym wahaniom cenowym, w związku z tym Grupa Kapitałowa jest narażona na ryzyko cenowe z tego tytułu. Ponadto w posiadaniu spółek z Grupy znajdują się udziały i akcje spółek nie notowanych, których wartość również podlega wahaniom. Grupa Kapitałowa stara się ograniczyć to ryzyko monitorując i analizując zmiany zachodzące na rynku oraz wewnątrz spółek, co skutkuje decyzjami o zmianach wielkości zaangażowania w poszczególne inwestycje. Koncentracja ryzyka na dzień bilansowy została przedstawiona w nacie „udziały mniejszościowe”, „udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych”, „udziały w jednostkach pozostałych.”.

- **Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Grupa Kapitałowa wynika przede wszystkim z udzielonych pożyczek oraz sprzedaży aktywów finansowych z odroczonym terminem płatności, a ponadto z posiadanych obligacji obcych i środków lokowanych w banku. Aktywa finansowe potencjalnie narażające na koncentrację ryzyka kredytowego obejmują głównie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w ramach których w Grupie dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek. Środki finansowe Grupy lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Grupy są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczane poprzez otrzymanie przez spółki zabezpieczeń.

- **Ryzyko utraty płynności**

Polityka Funduszu zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych Funduszu są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych i certyfikatach depozytowych. Fundusz pozyskuje również środki z programu emisji obligacji, uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 r., o łącznej wartości nominalnej 150.000 tys. zł, w ramach którego emitowane są kolejne serie obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Fundusz wyemitował 5 serii obligacji o łącznej wartości nominalnej 39.396 tys. zł. Przed ryzykiem utraty płynności Fundusz aktywnie i na bieżąco zabezpiecza się poprzez sporządzanie preliminarzy płatności oraz zgodnie z nimi zabezpieczaniu odpowiednich środków finansowych na pokrycie zaplanowanych wydatków.

- **Ryzyko cen nieruchomości**

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

- **Ryzyko związane z udzieleniem przez Grupę zabezpieczeń**

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

- **Ryzyko instrumentów pochodnych**

Spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierają odrębnych umów na instrumenty pochodne, jednak, w związku z wystąpieniem w portfelu Funduszu na dzień 30 czerwca 2011 roku wbudowanych instrumentów pochodnych, w postaci kontraktów forward zawartych w transakcjach zakupu akcji, znajdujących się na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w portfelu jednostki dominującej Grupy, a także możliwym wystąpieniem instrumentów tego typu w przyszłości, Grupa jest obciążona ryzykiem ewentualnej zmiany kursów akcji będących przedmiotem transakcji tego typu.

4.8. Znaczące umowy zawarte przez Grupę Kapitałową oraz istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 roku

Spółka KCI S.A. - jednostka stowarzyszona w Grupie Kapitałowej Jupiter NFI, informowała o zawartych znaczących umowach i innych istotnych zdarzeniach w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 roku w swoich raportach bieżących.

4.8.1. Zawarcie znaczącej umowy

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

Również w dniu 24 stycznia br. Fundusz zawarł z Gremi S.A. umowę o świadczenie w miejsce wykonania, zgodnie z którą Gremi S.A. tytułem spłaty zobowiązań wynikających z pożyczki zaciągniętej od Funduszu przeniosła na Fundusz własność 46.141 udziałów w Spółce stanowiących ok. 6,61% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Spółki, za łączną kwotę 2.032.974,46 zł.

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

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

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

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

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

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

4.8.2. Spełnienie się warunku znaczącej umowy

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

4.8.3. Zawarcie porozumień o rozwiązaniu znaczącej umowy

W dniu 29 marca 2011 roku Fundusz zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem – prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz (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.

4.8.4. 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.

4.8.5. Emisja obligacji serii E

W dniu 13 kwietnia 2011 roku Fundusz wyemitował łącznie 18.237 obligacji zwykłych, imiennych, niezabezpieczonych serii E o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda (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. W ramach tego programu Fundusz wyemitował dotychczas łącznie 39.396 obligacji o łącznej wartości 39.396 tys. zł.

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

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

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

W związku z powyższym Zarząd spółki KCI S.A. został upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 94,7 mln zł w drodze jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 lat od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu przewidującego niniejsze upoważnienie Zarządu. Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może pozbawić akcjonariuszy prawa poboru

akcji w całości lub w części w zakresie każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w tym również w związku z wykonaniem praw z warrantów subskrypcyjnych emitowanych zgodnie z postanowieniami podjętej uchwały. O ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do:

- a) ustalenia ceny emisyjnej akcji,
- b) ustalenia terminu otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
- c) podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych o rejestrację akcji w depozycie papierów wartościowych,
- 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 warrant subskrypcyjny, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż okres, na który zostało udzielone Zarządowi upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może pozbawić akcjonariuszy prawa poboru warrantów w całości lub w części.

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

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

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

4.8.7. 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.

4.8.8. 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 9.900.000,00 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 9.500.000,00 złotych. Ewentualny zwrot zaliczki, w przypadku nie dojścia do skutku umowy przyrzeczonej, został zabezpieczony wekslem własnym in blanco.

4.8.9. 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 128.000 zł.

4.8.10. 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.

4.8.11. 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 1.3 niniejszego Sprawozdania).

4.9. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jakie nastąpiły po 30 czerwca 2011 roku do dnia sporządzenia sprawozdania

4.9.1. 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 Narodowy Fundusz Inwestycyjny 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.

4.9.2. 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.

4.9.3. 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. Opisywana Umowa jest znaczącą umową z uwagi na to, iż wartość przedmiotu Umowy przekracza 10 % wartości kapitałów własnych Jupiter NFI S.A.

4.9.4. 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.

4.9.5. 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 zakładowego 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.

5. Postępowania sądowe, arbitrażowe i administracyjne

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.

Poza opisanym powyżej postępowaniem, na dzień 30 czerwca 2011 roku ani na dzień publikacji Sprawozdania, Fundusz nie jest stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość przekraczałaby 10% kapitałów własnych Funduszu.

6. Udzielone poręczenia i gwarancje

W I połowie 2011 roku Jupiter NFI S.A. i podmioty od niego zależne nie udzieliły poręczeń ani gwarancji.

7. Transakcje z jednostkami powiązanymi w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 roku

W I połowie 2011 roku nie były przeprowadzane transakcje z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

8. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za I połowę 2011 roku a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za I połowę 2011 roku.

Grupa Kapitałowa nie publikowała prognozy wyników za pierwszą połowę 2011 roku.

9. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej

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. Pełna treść strategii znajduje się stronie internetowej <http://www.jupiter-nfi.pl>.

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.

Czynniki, które mają wpływ na wyniki działalności i rozwój jednostki dominującej Grupy

Kapitałowej można sklasyfikować w następujący sposób:

Prawne regulacje dotyczące funkcjonowania narodowych funduszy inwestycyjnych

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

Koniunktura gospodarcza

Pomyślna realizacja wyników spółek z portfela Funduszu będzie w dużym stopniu uzależniona od osiąganego tempa rozwoju gospodarczego w kraju i od sytuacji poszczególnych branż. Te zjawiska makroekonomiczne zdeterminują z jednej strony możliwość uzyskania korzystnych cen transakcyjnych przy sprzedaży ich akcji i udziałów, a z drugiej strony określą szanse zakupu nowych podmiotów po atrakcyjnych cenach.

Sytuacja na rynku nieruchomości

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

Sytuacja na rynku giełdowym

Znaczenie tego czynnika jest wprost związane z wyceną portfela spółek publicznych Jupitera NFI S.A., jak i pośrednio z wartością firm nienotowanych, którą można odnieść do porównywalnych spółek z GPW w Warszawie. 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.

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

WICEPREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

Dariusz Leśniak

Artur Rawski

Kraków, 31 sierpnia 2011 roku