



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności
Jupiter Narodowy Fundusz
Inwestycyjny S.A.
w 2012 roku**

KRAKÓW, 26 KWIETNIA 2013 ROKU

SPIS TREŚCI

I. Stan formalno - prawny działalności Jupiter NFI S.A. w 2012 roku	4
I.1 Akcjonariat	4
I.2 Umowy w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	4
I.3 Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jupiter NFI S.A.	5
I.4 Zmiany w Statucie	5
I.5 Walne Zgromadzenie Funduszu	5
I.6 Władze Funduszu	5
I.6.1 Rada Nadzorcza	5
I.6.2 Zarząd	6
I.6.3 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia	7
I.6.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Fundusz	7
I.6.5 System kontroli programów akcji pracowniczych	8
I.6.6 Akcje Jupiter NFI S.A. i spółek powiązanych w posiadaniu władz Funduszu	8
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	9
I.7 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia zaistniałe w 2012 roku	9
I.8 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter NFI S.A., jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2012 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Funduszu za 2012 rok	16
I.9 Sprawy sądowe	18
I.10. Formalna działalność Zarządu Funduszu w 2012 roku	18
II. Działalność Jupiter NFI S.A. w 2012 roku	19
II.1 Przedmiot i obszar działalności	19
II.2 Zasady ładu korporacyjnego	19
II.3 Usługi zewnętrzne	19
II.4 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jupiter NFI S.A.	20
II.5 Główne cele działalności Jupiter NFI S.A. w 2012 roku	20
II.6 Działalność inwestycyjna Jupiter NFI S.A. w 2012 roku	21
II.6.1 Skala i struktura inwestycji	21
II.6.2 Źródła finansowania inwestycji Jupiter NFI S.A. w 2012 roku	23
II.7 Wyniki finansowe Jupiter NFI S.A. w 2012 roku	23
II.7.1 Opis wyników Jupiter NFI S.A. za 2012 rok	23
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	23
II. 7.2 Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Jupiter NFI S.A. z innymi podmiotami z portfela Funduszu	27
II.7.3 Charakterystyka portfela i działalności Jupiter NFI S.A. w 2012 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych	27
II.7.4 Działalność w zakresie spółek mniejszościowych	31
II.7.5 Działalność w zakresie spółek pozostałych	31
II.7.6 Aktywność Funduszu na rynku publicznym	32
II.8 Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji obligacji	32
II.9 Akcje własne	34

III. Przewidywany rozwój Jupiter NFI S.A.	34
III.1 Perspektywy rozwoju działalności Jupiter NFI S.A. i polityka inwestycyjna	34
III.2 Czynniki mające wpływ na wyniki działalności i rozwój Jupiter NFI S.A. (w tym czynniki ryzyka i zagrożeń)	35
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	36
IV. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	37
IV.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych wraz z opisem czynników (w tym o nietypowym charakterze) mających wpływ na osiągnięte wyniki z działalności w 2012 roku	37
IV.2 Zarządzanie ryzykiem finansowym	38
IV.3 Zaciągnięte i udzielone kredyty i pożyczki, udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje	40
IV.4 Transakcje z podmiotami powiązanymi	41
IV.5 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za 2012 rok	41
IV.6 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym i raporcie za IV kwartał 2012 roku	42
V. Informacje uzupełniające	42

I. Stan formalno - prawny działalności Jupiter NFI S.A. w 2012 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 26 kwietnia 2013 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.	7.958.755	8,03%
Pozostali	25.789.187	26,00%
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. Dodatkowo 37.400 akcji Funduszu posiada Pan Grzegorz Hajdarowicz (dane w tym zakresie przedstawione zostały w pkt. I.6.6. Sprawozdania „Akcje Jupiter NFI S.A. i spółek powiązanych w posiadaniu władz Funduszu”)

W 2012 roku Fundusz nie dokonywał zakupu ani umorzenia akcji własnych.

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.

I.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, 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.).

Poza opisaną powyżej umową, 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

Nie występują.

1.5 Walne Zgromadzenie Funduszu

W dniu 15 czerwca 2012 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A., które podjęło m.in. uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Funduszu w 2011 roku,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok obrotowy 2011,
- pokrycia straty netto Funduszu za 2011 rok,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter NFI za 2011 rok wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej w 2011 roku,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Funduszu z wykonania obowiązków w 2011 roku,
- udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej Funduszu z wykonania obowiązków w 2011 roku,
- wyborów Członka Rady Nadzorczej Funduszu nowej wspólnej kadencji
- wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Członkiem Rady Nadzorczej

Informacje na powyższy temat zostały przedstawione w raportach bieżących Funduszu nr 18/2012 i 19/2012 z dnia 15 czerwca 2012 roku.

Podczas obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, Akcjonariusze skierowali do Zarządu pytania, na które uzyskali odpowiedzi w trybie pisemnym w dniu 29 czerwca 2012 roku, co zostało opisane w raporcie bieżącym Funduszu nr 21/2012.

1.6 Władze Funduszu

1.6.1 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2012 roku i na dzień zatwierdzenia Sprawozdania skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- | | | |
|-----------------------|---|--------------------|
| 1. Dorota Hajdarowicz | - | Przewodnicząca |
| 2. Piotr Łysek | - | Wiceprzewodniczący |
| 3. Zofia Hajdarowicz | - | Członek |
| 4. Andrzej Zdebski | - | Członek |

5. Jan Pamuła - Członek

W dniu 15 czerwca 2012 roku na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy została wybrana Rada Nadzorcza nowej kadencji, co zostało opisane w raporcie bieżącym Funduszu nr 19/2012 z dnia 15 czerwca 2012 roku.

Począwszy od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 15 czerwca 2012 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

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

W dniu 28 grudnia 2012 roku Rada Nadzorcza Jupiter NFI SA dokonała wyboru Przewodniczącej Rady w osobie Pani Doroty Hajdarowicz oraz Wiceprzewodniczącego w osobie Pana Piotra Łysek.

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 uchwałą 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 2012 roku wystąpiły zmiany w składzie Zarządu opisane poniżej. Na dzień 31 grudnia 2012 roku i na dzień zatwierdzenia Sprawozdania skład Zarządu Funduszu przedstawiał się następująco:

- | | | |
|-------------------|---|-----------------|
| 1. Artur Rawski | - | Prezes Zarządu |
| 2. Agata Kalińska | - | Członek Zarządu |

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 weszły 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. powoływała w skład Zarządu Funduszu osoby wskazane przez Firmę Zarządzającą, tj. Trinity Management Sp. z o.o. oraz odwoływała 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.

W związku z rozwiązaniem umowy o zarządzanie z Trinity Management Sp. z o. o. z dniem 1 stycznia 2013 roku, od tego dnia Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje Zarząd bez wskazania Firmy Zarządzającej.

1.6.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Fundusz

Członkowie Zarządu Funduszu nie pobierali w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 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 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku Fundusz nie wypłacił żadnych wynagrodzeń, nagród ani premii członkom Zarządu.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wyniosły 133,25 tys. zł. Wynagrodzenie brutto członków Rady zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Tabela 2. Wartość należnego i wypłaconego w 2012 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	27.500
Dorota Hajdarowicz	Wiceprzewodnicząca/ Przewodnicząca	42.000
Piotr Łysek	Sekretarz/ Wiceprzewodniczący	18.000
Zofia Hajdarowicz	Członek	9.750
Andrzej Zdebski	Członek	18.000
Jan Pamuła	Członek	18.000
Razem		133.250

W okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 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 2012 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 2012 roku.

Imię i nazwisko	Kwota w PLN
Grzegorz Hajdarowicz	57.081,00
Dorota Hajdarowicz	36.000,00
Zofia Hajdarowicz	24.000,00
Piotr Łysek	0,00
Andrzej Zdebski	0,00
Jan Pamuła	0,00
Dariusz Leśniak	23.519,35
Artur Rawski	33.094,98
Razem	173.695,33

1.6.5 System kontroli programów akcji pracowników

Nie występuje program akcji pracowników.

1.6.6 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 2012 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 2012 roku do dnia publikacji Sprawozdania.

Imię i nazwisko	Stanowisko	Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień publikacji
Hajdarowicz Grzegorz	Przewodniczący Rady Nadzorczej *	37.400		-	37.400
Hajdarowicz Dorota	Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej/Przewodnicząca Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Zofia Hajdarowicz	Członek Rady Nadzorczej **				
Łysek Piotr	Sekretarz Rady Nadzorczej/Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Zdebski Andrzej	Członek Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Pamuła Jan	Członek Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Razem osoby nadzorujące		37.400		-	37.400
Dariusz Leśniak	Prezes Zarządu***	0	-	-	0
Artur Rawski	Wiceprezes Zarządu/Prezes Zarządu ****	0	-	-	0
Agata Kalińska	Członek Zarządu *****				
Razem osoby zarządzające		0	-	-	0

* do dnia 15 czerwca 2012 roku

- ** od dnia 15 czerwca 2012 roku
- *** do dnia 30 kwietnia 2012 roku
- ****od dnia 1 maja 2012 roku
- ***** od dnia 1 maja 2012 roku

Na dzień 31 grudnia 2012 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 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 S.A. o łącznej wartości nominalnej 50 zł.

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

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

1.7 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia zaistniałe w 2012 roku

Poniżej wymienione zostały zawarte znaczące umowy oraz pozostałe zdarzenia znaczące dla działalności Emitenta.

W dniu 2 stycznia 2012 r. podpisany został aneks do Umowy o zarządzanie majątkiem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego z dnia 12 lipca 1995 roku, zawarty pomiędzy Jupiterem NFI S.A., a Trinity Management Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (Firma Zarządzająca). Postanowienia aneksu obowiązują od 1 stycznia 2012r. 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 200 000 (dwieście tysięcy) złotych 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 r. 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 złotych.

W dniu 7 lutego 2012 r. Fundusz nabył 80 063 sztuk akcji spółki Gremi Media 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 Gremi Media S.A., ogłoszonego przez Fundusz w dniu 23 grudnia 2011 r. (zmienionego w dniu 30 grudnia 2011 r.)

W dniu 8 marca 2012 roku pomiędzy Funduszem jako cedentem, a KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. jako Cesjonariuszem ostatecznie zawarta umowa przelewu wierzytelności na mocy, której 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. Informacja została podana w raporcie bieżącym Funduszu nr 9/2012 z dnia 16 kwietnia 2012 roku z uwagi na przekroczenie progu.

W dniu 06 kwietnia 2012r. FAM Grupa Kapitałowa S.A., JUPITER NFI S.A., KCI S.A. oraz Gremi Solution S.A. zawarły ugodę pozasądową na mocy której w/w Strony postanowiły zakończyć wzajemne spory. Informacja została podana w raporcie nr 6/2012 z dnia 6 kwietnia 2012 roku.

W dniu 13 kwietnia 2012 r. Fundusz dokonał wykupu 18.237 obligacji serii E wyemitowanych w dniu 13 kwietnia 2011 r. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii E wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 20.065.623,99 zł.

W dniu 13 kwietnia 2012 roku Fundusz wyemitował łącznie 47.000 obligacji zwykłych, na okaziciela, zabezpieczonych serii G o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda (dalej: „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 WIBOR3M 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 do dnia 13 lipca 2012 roku. 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 116.396 obligacji o łącznej wartości 116.396 tys. zł.

W dniu 16 kwietnia 2012 r. 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 r. zawarta pomiędzy Funduszem jako Cedentem, a KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. jako Cesjonariuszem. Na mocy w/w 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.

W dniu 18 kwietnia 2012 r. 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 Jupiter NFI S.A. 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., wg polskiej Ustawy o Rachunkowości, wynosiła na dzień ustanowienia hipoteki 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., wg polskiej Ustawy o Rachunkowości, wynosiła na dzień ustanowienia hipoteki 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 wynosiła na dzień ustanowienia hipoteki 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 S.A.) 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., wg polskiej Ustawy o Rachunkowości, wynosiła na dzień ustanowienia hipoteki 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 70.500.000 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 aktualną na dzień emisji w/w obligacji, 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.

W dniu 7 maja 2012 r. do Spółki wpłynęło postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie XVI Wydziału Gospodarczego z dnia 17 kwietnia 2012 r., wydane w sprawie z powództwa Funduszu przeciwko FAM Grupie Kapitałowej S.A. o stwierdzenie nieważności i uchylenie uchwał NWZ FAM. Powyższym postanowieniem, w związku z zawarciem wcześniej opisaney ugody oraz wycofaniem w/w powództwa przez Fundusz, Sąd umorzył postępowanie w w/w sprawie.

W dniu 28 maja 2012r. Fundusz powziął informację od spółki zależnej Gremi Media S.A. (dawniej Gremi Solution S.A.), o nabyciu przez tę Spółkę na rynku wtórnym 1 200 sztuk obligacji serii G wyemitowanych przez Fundusz. Średnia jednostkowa cena nabycia wyniosła 1.013,74 zł. Nabycie obligacji stanowi krótkoterminową inwestycję finansową z opcją sprzedaży.

W dniu 28 maja 2012 r. NFI Jupiter S.A. dokonała wyboru firmy BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa, na biegłego rewidenta Funduszu uprawnionego do dokonania przeglądu sprawozdań finansowych (jednostkowego oraz skonsolidowanego) Funduszu za I półrocze 2012 roku oraz badania sprawozdania finansowego Funduszu za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku zarówno jednostkowego, jak również skonsolidowanego. Firma BDO Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów, pod nr 3355. Wybrany audytor, występujący w przeszłości pod firmą BDO S.A. lub BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o., dokonywał przeglądu i badania sprawozdań finansowych Funduszu w latach 1997 – 1999, 2003 – 2004 oraz w latach 2007-2011.

W dniu 28 czerwca 2012 r. JUPITER Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. z siedzibą w Krakowie - zawarł z Gremi Media S.A. (dawniej Gremi Solution S.A.) z siedzibą w Mysłowicach oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, spółkami zależnymi od Grzegorza Hajdarowicza prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz ("Gremi"), porozumienie o ogólnych zasadach wspólnej realizacji projektu inwestycyjnego dotyczącego współinwestowania w spółki medialne z grupy Gremi. Zgodnie z tym Porozumieniem Jupiter NFI SA, w terminie do dnia 31 grudnia 2012 r., wraz z pozostałymi stronami Porozumienia deklaruje gotowość zasilenia tego projektu kwotą nie mniejszą niż 7.900.000,00 złotych.

W dniu 29 czerwca 2012 r. Zarząd Jupiter NFI S.A., jako wspólnik SAGAR Sp. z o.o. reprezentujący 100 % kapitału zakładowego, podjął uchwałę w sprawie likwidacji w/w spółki zależnej. Powodem powyższej decyzji jest brak uzasadnienia biznesowego dla dalszego trwania spółki.

W dniu 30 sierpnia 2012 r. Fundusz nabył od KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. 11.888 udziałów w Spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o., stanowiące 5,13% w kapitale zakładowym tej spółki. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Fundusz posiada 100% w kapitale zakładowym Forum XIII Alfa Sp. z o.o.

W dniu 7 września 2012 r. Fundusz otrzymał zawiadomienie od Spółki REINWEST Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie, w którym zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 69 "Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych" (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 ze zm.), Spółka ta poinformowała, że w dniu 5 września 2012 r. nabyła na podstawie zawartych umów sprzedaży 100% udziałów w spółce FORUM XIII Delta spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie - będącej komplementariuszem Spółki FORUM XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością FORUM XIII Gamma Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie - oraz 100% akcji Spółki FORUM XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością FORUM XIII Gamma Spółka komandytowo-akcyjna. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem, w związku z zawarciem powyższych umów Spółka REINWEST Sp. z o.o. nabyła pośrednio pakiet 7.958.755 akcji Spółki Jupiter NFI S.A. posiadany bezpośrednio przez FORUM XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością FORUM XIII Gamma Spółkę komandytowo-akcyjną, stanowiący 8,027 % w kapitale zakładowym oraz głosach na walnym zgromadzeniu Jupiter NFI S.A. Przed zawarciem w/w umów REINWEST Sp. z o.o. nie posiadała akcji Jupiter NFI S.A. Jednocześnie Spółka poinformowała, że : - poza wymienionymi wyżej Spółkami, REINWEST Sp. z o.o. nie posiada innych podmiotów zależnych, które posiadałyby akcje Spółki Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. - REINWEST Sp. z o.o. nie zawarła umowy, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu, o której mowa w art. 87 ust.1 pkt.3 lit. c. Ustawy o Ofercie Publicznej.

W dniu 10 września 2012 r. Fundusz otrzymał zawiadomienie od Pana Jerzego Światały, w którym zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 69 "Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych" (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 ze zm.) poinformował, że w dniu 5 września 2012r. Spółka REINWEST Sp. z o.o. - wobec której jest podmiotem dominującym - nabyła na podstawie zawartych umów sprzedaży 100 % udziałów w spółce FORUM XIII Delta spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie - będącej komplementariuszem Spółki FORUM XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością FORUM XIII Gamma Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz 100% akcji Spółki FORUM XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością FORUM XIII Gamma Spółka komandytowo-akcyjna. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem, w związku z zawarciem powyższych umów Spółka REINWEST Sp. z o.o. nabyła pośrednio pakiet 7.958.755 akcji Spółki Jupiter NFI S.A. posiadany bezpośrednio przez FORUM XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością FORUM XIII Gamma Spółkę komandytowo-akcyjną, stanowiący 8,027 % w kapitale zakładowym oraz głosach na Walnym Zgromadzeniu Jupiter NFI S.A. W przekazanym zawiadomieniu Pan Jerzy Światała poinformował również, że: - przed zawarciem w/w umów nie posiadał pośrednio ani bezpośrednio akcji Jupiter NFI S.A. - poza wymienionymi wyżej Spółkami nie posiada innych podmiotów zależnych, które posiadałyby akcje Spółki Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. - nie zawarł umowy, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu, o której mowa w art. 87 ust.1 pkt.3 lit. c. Ustawy o Ofercie Publicznej.

W dniu 11 września 2012 r. Fundusz otrzymał zawiadomienie z Forum XIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego zarządzanego przez Forum Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (dalej: FORUM XIII FIZ), który zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 69 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 69a ust. 1 pkt 3 oraz w związku z art. 87 ust. 1 pkt 2 "Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania

instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych" (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 ze zm.) poinformował, że w dniu 5 września 2012 r. zbył wszystkie posiadane akcje Spółki FORUM XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością FORUM XIII Gamma Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie (dalej: Spółka), stanowiące 100% kapitału zakładowego Spółki. W związku ze zbyciem wszystkich posiadanych akcji Spółki FORUM XIII FIZ przestał być podmiotem dominującym w Spółce i nie posiada już pośrednio akcji Jupiter NFI S.A. z siedzibą w Krakowie. Ponadto w dniu 5 września 2012 roku FORUM XIII FIZ zbył wszystkie posiadane udziały, stanowiące 100% kapitału zakładowego komplementariusza Spółki tj. Forum XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie. Zgodnie z posiadanymi przez FORUM XIII FIZ informacjami, jedynym podmiotem zależnym od FORUM XIII FIZ, który posiadał akcje Jupiter NFI S.A., była FORUM XIII Delta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością FORUM XIII Gamma Spółka komandytowo-akcyjna. W przekazanym zawiadomieniu FORUM XIII FIZ poinformował, że: - przed zbyciem akcji Spółki, FORUM XIII FIZ pośrednio posiadał 7.958.755 akcji stanowiących 8,027% udziału w kapitale zakładowym i dających 7.958.755 głosów, stanowiących 8,027% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Jupiter NFI S.A. - zgodnie z posiadanymi przez FORUM Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. informacjami, żaden fundusz zarządzany przez FORUM TFI S.A. nie posiada bezpośrednio, ani pośrednio akcji Jupiter NFI S.A. - z posiadanych informacji wynika, że Spółka nie zawarła umowy, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania głosu, o której mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 3 lit. c Ustawy o Ofercie Publicznej.

W dniu 27 grudnia 2012 r. zostało zawarte ze spółką Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma SKA porozumienie w sprawie zmiany umowy sprzedaży akcji własnych Funduszu z dnia 22 czerwca 2011 roku. Na mocy porozumienia termin zapłaty ceny sprzedaży za akcje został przedłużony do dnia 31 grudnia 2013 roku. Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

W dniu 28 grudnia 2012r. Jupiter NFI S.A. otrzymał decyzję Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 20 grudnia 2012r., na mocy której Komisja w wyniku prowadzonego postępowania nałożyła na Fundusz karę pieniężną w wysokości 50 tysięcy złotych za niepowiadomienie w ustawowym terminie KNF o przekroczeniu progu 33 1/3 % ogólnej liczby głosów w spółce, w dniu zaistnienia stosunku dominacji spółki KCI Łobzów Sp. z o.o. wobec Jupiter NFI S.A. tj. w dniu 1 listopada 2009r. oraz, że przekroczywszy próg 33% ogólnej liczby głosów w spółce Jupiter NFI S.A. w wyniku pośredniego nabycia akcji nie ogłosiła wezwania na sprzedaż lub zamianę akcji Jupiter NFI w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów, ani nie zbyła akcji w liczbie powodującej osiągnięcie nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów. Spółka złożyła odwołanie od niniejszej decyzji w dniu 11 stycznia 2013 roku

W dniu 31 grudnia 2012 r. KCI Krowodrza Spółka z o.o. (spółka zależna Funduszu) zawarła ze spółką KCI Łobzów Sp. z o.o. aneks w sprawie przedłużenia terminu spłaty pożyczki zawartej w dniu 23 czerwca 2010 roku (opisanej w raportach bieżących nr 25/2010 i 27/2010 i 50/2011). Na mocy aneksu Strony ustaliły termin spłaty pożyczki na dzień 31 grudnia 2013 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.

W dniu 31 grudnia 2012r. JUPITER Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. z siedzibą w Krakowie - zawarł z Gremi Solution S.A. (obecnie Gremi Media S.A.) z siedzibą w Mysłowicach oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie aneks do Porozumienia o ogólnych zasadach wspólnej realizacji projektu inwestycyjnego dotyczącego

współinwestowania w spółki medialne z grupy Gremi, opisanego w raporcie bieżącym nr 22/2012. Zgodnie z aneksem Strony postanowiły przedłużyć termin obowiązywania porozumienia do 31 grudnia 2013 r.

Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 26 czerwca 2012 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. Umowy z BDO Sp. z o.o. na usługi audytorskie zawarły również pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Jupiter NFI. Informacje odnośnie zawartych umów zgrupowane zostały w poniższych tabelach:

Spółka	2012					
	data umowy	badanie skons.	badanie jedn.	przegląd skons.	przegląd jedn.	inne usługi
		(tys. PLN)	(tys. PLN)	(tys. PLN)	(tys. PLN)	(tys. PLN)
Jupiter NFI S.A.	26.06.2012	20	39	14	20	10
KCI S.A.	25.06.2012	17	20	14	8	
Ponar Real Estate Sp. z o.o.*	29.06.2012		6		5	
Forum XIII Alfa Sp. z o.o.	12.07.2012	20		11		
Gremi Media S.A.	20.06.2012 oraz aneks z 18.04.2013		30	19	15	
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	26.06.2012		5		5	
KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o.	26.06.2012		5		5	
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.	26.06.2012		5		5	
Sagar Sp. z o.o. w likwidacji	02.07.2012		5		5	

Spółka	2011					
	data umowy	badanie skons.	badanie jedn.	przegląd skons.	przegląd jedn.	inne usługi
		(tys. PLN)	(tys. PLN)	(tys. PLN)	(tys. PLN)	(tys. PLN)
Jupiter NFI S.A.	22.06.2011	14	34	9	19	
KCI S.A.	05.08.2011	13	22	13	11	
Ponar Real Estate Sp. z o.o.*	05.08.2011		6		5	
Forum XIII Alfa Sp. z o.o.	07.07.2011	17		10		
Gremi Media S.A.	05.07.2011 oraz 29.02.2012 **	25	43	15	15	
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	22.06.2011		7,5		7,5	
KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o.	22.06.2011		7,5		7,5	
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.	22.06.2011		7,5		7,5	
Sagar Sp. z o.o. w likwidacji	05.07.2011		5		5	

* jednostka zależna od
KCI S.A.

** umowa z dnia 29.02.2012 za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres
01-30.062011 - koszt 18 tys. PLN

Zawarcie ugody pozasądowej

W dniu 06 kwietnia 2012r. FAM Grupa Kapitałowa S.A., JUPITER NFI S.A., KCI S.A. oraz Gremi Solution S.A. zawarły ugodę pozasądową na mocy której w/w Strony postanowiły zakończyć wzajemne spory wynikające ze:

- złożonego w dniu 12.10.2011r. przez Jupiter przeciwko FAM pozwu o stwierdzenie nieważności uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia FAM z dnia 15.09.2011 r., 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 14.10.2011r. przez FAM GK S.A. przeciwko Gremi Solution S.A., Jupiter NFI S.A., KCI S.A. pozwu o ustalenie, iż w/w Spółki nie mogą wykonywać prawa głosu z posiadanych akcji FAM GK S.A.

Na mocy ugody Strony zobowiązały się do cofnięcia pozwów złożonych w w/w 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 w/w sporów. Informacja została opisana w raporcie bieżącym nr 6/2012 z dnia 06 kwietnia 2012 roku.

I.8 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter NFI S.A., jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2012 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Funduszu za 2012 rok

W dniu 02 stycznia 2013r. łączna wartość umów zawartych przez Fundusz wraz ze spółkami zależnymi, 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 22 /2012 przekroczyła próg umowy znaczącej tj. 10 % kapitałów własnych Funduszu i wyniosła 22.364.678 zł. Przekroczenie w/w progu nastąpiło w z związku z zawarciem aneksu do umowy pożyczki z dnia 17 listopada 2011r., pomiędzy KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.(pożyczkodawca - spółka zależna od Emitenta), a DRAGMOR Sp. z o.o. (spółka zależna od Pana Grzegorza Hajdarowicza), na mocy którego Strony zwiększyły kwotę pożyczki do 6.000.000 zł. Umowa ta stanowi jednocześnie umowę o najwyższej wartości. Zgodnie z umową pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu udzielonej kwoty pożyczki wraz z należnym oprocentowaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2013r. Umowa nie zawiera kar umownych i została zawarta na warunkach rynkowych. Informacja została opisana w raporcie bieżącym nr 1/2013 z dnia 03 stycznia 2013 roku.

W dniu 22 stycznia 2013r. spółka zależna GREMI MEDIA S.A., nabyła na rynku wtórnym 555 sztuk obligacji serii F wyemitowanych przez Fundusz. Średnia jednostkowa cena nabycia wyniosła 1 004,36 zł. Nabycie obligacji stanowi krótkoterminową inwestycję finansową z

opcją sprzedaży. Informacja została opisana w raporcie bieżącym nr 2/2013 z dnia 23 stycznia 2013 roku.

W dniu 23 stycznia 2013r. pomiędzy Trinity Management Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (Trinity), a Jupiter Narodowym Funduszem Inwestycyjnym Spółką Akcyjną zostało zawarte porozumienie w sprawie rozwiązania Umowy o zarządzanie majątkiem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego zawartej pomiędzy Stronami w dniu 12 lipca 1995 roku (opisanej w raporcie 2/2012) Zgodnie z postanowieniami porozumienia rozwiązanie w/w umowy nastąpiło z dniem jego zawarcia. W powyższym porozumieniu Strony oświadczyły, że rozliczenie wszelkich należności wynikających z tytułu umowy nastąpi do dnia 31 grudnia 2013r. Informacja została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2013 z dnia 24 stycznia 2013 roku.

W dniu 11 kwietnia 2013r. pomiędzy KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie jako Sprzedającym (spółka zależna od Emitenta), a Spółką IMPO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Krakowie (Kupujący) została zawarta przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie, (Rybitwy dz. Podgórze) stanowiących własność Sprzedającego o łącznej powierzchni 15,15 hektara. Umowa przedwstępna została zawarta pod warunkiem zawieszającym wpłaty, w terminie trzech dni roboczych na określony w umowie rachunek, kwoty zadatku w wysokości netto 4.500.000 złotych tj. brutto 5.535.000 złotych (warunek ten został już spełniony). Strony zobowiązały się do zawarcia zobowiązującej warunkowej umowy sprzedaży (umowa przyrzeczona), nieruchomości za łączną cenę w wysokości netto 45.149.205,00 złotych powiększonej zgodnie z obowiązującymi przepisami o należny podatek VAT (umowa znacząca - wartość przekraczająca 10% kapitałów własnych Emitenta). Umowa przyrzeczona zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z Prawa Pierwokupu a zobowiązanie Stron do zawarcia umowy przyrzeczonej jest uzależnione ponadto od ziszczenia się warunku zawieszającego: działy IV ksiąg wieczystych prowadzone dla sprzedawanych nieruchomości wolne będą od jakichkolwiek wpisów. Zawarcie umowy rozporządzającej, w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy przyrzeczonej, ("umowa ostateczna") nastąpi w terminie: tygodnia po bezskutecznym upływie miesięcznego terminu na wykonanie przez Gminę Miejską Kraków Prawa Pierwokupu albo 3dni roboczych po zawiadomieniu którejkolwiek ze Stron o tym, iż Gmina Miejska Kraków zrzekła się i nie wykona Prawa Pierwokupu. Jeżeli w terminie do dnia 31 lipca 2013 roku nie dojdzie do ziszczenia się warunku zawieszającego, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie stosownego oświadczenia i doręczenie go Sprzedającemu, nie później jednak niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2013 roku, oraz zażądać zwrotu zadatku. W umowie określone zostały ponadto szczególne przypadki, uprawniające Sprzedającego lub Kupującego do odstąpienia od umowy przedwstępnej, umowy przyrzeczonej lub ostatecznej oraz przypadki kar umownych w maksymalnej wysokości do podwójnej kwoty zadatku. Informacja została opisana w raporcie bieżącym nr 8/2103 z dnia 12 kwietnia 2013 roku.

1.9. Sprawy sądowe

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 na stronie 16 niniejszego Sprawozdania.

W dniu 15 lutego 2013r. Jupiter NFI S.A. otrzymał decyzję Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 12 lutego 2013r., na mocy której Komisja w wyniku prowadzonego postępowania nałożyła na Trinity Management sp. z o.o. oraz Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA - akcjonariuszy spółki publicznej Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA, kary pieniężne w wysokości po 25 tysięcy złotych na każdą ze spółek, wobec stwierdzenia że w/w Strony działając w porozumieniu, o którym mowa w art.87 ust.1 pkt.5 i ust.4 pkt.4 ustawy o ofercie publicznej, nie powiadomiły w ustawowych terminach spółki i KNF o zmianie łącznego udziału ponad 33% liczby głosów o co najmniej 1% liczby głosów w okresie listopad 2007 r. - czerwiec 2009 r. oraz nie powiadomiły o zmniejszeniu łącznego udziału w głosach poniżej 33% w czerwcu 2011 r. Informacja została opisana w raporcie bieżącym nr 5/2013 z dnia 15 lutego 2013 roku.

Poza opisanymi powyżej postępowaniami, na dzień 31 grudnia 2012 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 2012 roku

W 2012 roku Zarząd obradował na 24 posiedzeniach i podjął 51 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 2012 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 2012 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., na przestrzeni roku 2012 obowiązywała umowa o zarządzanie z firmą zarządzającą Trinity Management Sp. z o.o.. Umowa ta została rozwiązana w styczniu 2013 roku ze skutkiem od 1 stycznia 2013 roku

- 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 Media S.A.,
- oraz doraźnie z innych podmiotów.

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

Na przestrzeni roku 2012 nie występowały zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jupiter NFI S.A. Istotną zmianą, jaka miała miejsce już po dniu bilansowym, było rozwiązanie umowy o zarządzanie z firmą zarządzającą Trinity Management Sp. z o.o. Przyczyną rozwiązania umowy był fakt, iż z dniem 1 stycznia 2013 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 30 marca 2012 r. uchyleń ustawy o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012, poz. 596). Podstawowym celem przedłożonej ustawy jest uchylenie, w związku z zakończeniem Programu Powszechnej Prywatyzacji, ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202, z późn. zm.), a także doprowadzenie do zmiany firm podmiotów, które pierwotnie stanowiły narodowe fundusze inwestycyjne oraz likwidacja związanych z tymi funduszami preferencji podatkowych.

Praktyczną konsekwencją zakończenia w/w umowy jest konieczność przejęcia bezpośrednio przez Zarząd Funduszu wszelkich zadań związanych z czynnościami o charakterze zarządczym, w tym dotyczących posiadanego portfela inwestycyjnego.

II.5 Główne cele działalności Jupiter NFI S.A. w 2012 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 2012 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 2012 roku

II.6.1 Skala i struktura inwestycji

W dniu 8 marca 2012 r. na podstawie umowy przelewu wierzytelności NFI Jupiter przeniósł na KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. 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., co z posiadanymi już udziałami daje 50,79% w kapitale zakładowym tej spółki. W dniu 18 kwietnia 2012 r. Zgromadzenie Wspólników KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. podjęło uchwałę o zmianie umowy spółki. Kapitał zakładowy zgodnie z uchwałą został podzielony na dwa udziały o nierównej wartości nominalnej. Udział należący do Funduszu miał wartość nominalną 38.881.200,00 zł, natomiast udział objęty przez KCI Krowodrza Sp. z o.o. miał wartość nominalną 37.671.100,00 zł. W dniu 23 maja 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. podjęło uchwałę o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 79.552.300 zł do kwoty 96.024,30 zł w celu pokrycia strat z lat ubiegłych. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej udziałów Spółki, w ten sposób, że udział KCI Krowodrza Sp. z o.o. obniżył się z kwoty 37.671.100,00 zł do kwoty 47.253,20 zł, a udział Funduszu obniżył się z kwoty 38.881.200,00 zł do kwoty 48.771,10 zł. W związku z obniżeniem kapitału zakładowego, zmianie uległa umowa spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. w ten sposób, że kapitał zakładowy w wysokości 96.024,30 zł dzieli się na dwa udziały o nierównej wartości nominalnej 47.253,20 zł w przypadku KCI Krowodrza Sp. z o.o. i 48.771,10 zł Jupiter. W dniu 11 grudnia 2012 r. KCI Krowodrza Sp. z o.o. sprzedała część udziału w KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. o wartości nominalnej 96,02, który stanowił 0,10 % kapitału zakładowego Spółki za kwotę 35.672,17 zł. Na dzień 31 grudnia 2012 r. łączny udział Jupitera w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. wynosi 99,90% (Jupiter NFI S.A. posiada 100% udziałów w KCI Krowodrza Sp. z o.o., która posiada 49,11% w kapitale KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. co daje udział pośredni 49,11%).

W dniu 25 kwietnia 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Forum XIII Alfa Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 10.131.000,00 zł, poprzez utworzenie 101.300 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 złotych każdy. Nowe udziały zostały objęte przez NFI Jupiter S.A. poprzez wniesienie w całości wkładu pieniężnego. Podwyższenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 3 lipca 2012 r.

W dniu 23 czerwca 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Forum XIII Alfa Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 1.630.000,00 zł, poprzez utworzenie 16.300 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 złotych każdy. Nowe udziały zostały objęte przez NFI Jupiter S.A. poprzez wniesienie w całości wkładu pieniężnego. Podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 1.630.000,00 zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 20 lipca 2012 r.

W dniu 29 czerwca 2012 r. Zgromadzenie Wspólników spółki Sagar Sp. z o.o. podjęło uchwałę o postawieniu spółki w stan likwidacji.

W dniu 30 sierpnia 2012 r. Fundusz nabył od KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. 11.788 udziałów w Forum XIII Alfa Sp. z o.o. za kwotę 1.350.528,82 zł. W dniu 26 września 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Forum XIII Alfa Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 4.200.000 zł, poprzez utworzenie 42.000 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Nowe udziały zostały objęte przez NFI Jupiter S.A. poprzez wniesienie w całości wkładu pieniężnego.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. Fundusz posiada bezpośrednio 271.910 udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o., co stanowi 100 % w kapitale zakładowym. W trakcie roku obrotowego w portfelu Funduszu znajdowały się udziały 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 udziały 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.

Nabycie weksli inwestycyjnych KCI Łobzów Sp. z o.o. na łączną kwotę 6.300 tys. w kwietniu 2012 w dwóch transzach: 5.800 tys zł w dniu 20.04.2012 roku oraz 500 tys. zł w dniu 24.04. 2012 roku.

Podniesienie kapitału w Gremi Communication Sp. Z o.o. z dnia 20 grudnia 2012 roku w kwocie 1.365 tys. zł obejmując 27 300 nowych udziałów.

Zapłata kwoty 1.200 tys. w dniu 26 września 2012 roku za udziały w Presspublika Sp. z o.o. (obecnie Gremi Media Sp. Z o.o.) w wykonaniu umów przedwstępnych z dnia 21 wrzesień 2011 roku i 06 października 2011 roku.

Na koniec 2012 roku Fundusz wśród najważniejszych spółek portfelowych posiadał następujące akcje i udziały 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.);
- 99,90% 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. w likwidacji z siedzibą w Krakowie;
- 100,00% w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie;
- 15,81% w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

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

Wykreślenie z KRS w dniu 21 stycznia 2013 roku spółki Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Fundusz posiadał 293 udziały;

Zarejestrowanie przez sąd rejestrowy podniesienia kapitału w Gremi Communication Sp. z o.o. w drodze objęcia przez Fundusz 27.300 nowych udziałów o wartości nominalnej 1.365 tys. zł

Sprzedaż w dniu 24 kwietnia całego posiadanego pakietu 35.000 akcji Krakchemia S.A.

II.6.2 Źródła finansowania inwestycji Jupiter NFI S.A. w 2012 roku

Źródłem finansowania inwestycji w 2012 roku były głównie środki pozyskane z emisji obligacji serii G w kwocie 47.000 tys. zł z dnia 13 kwietnia 2012 roku.

II.7 Wyniki finansowe Jupiter NFI S.A. w 2012 roku

II.7.1 Opis wyników Jupiter NFI S.A. za 2012 rok

W 2012 roku Jupiter NFI S.A. poniósł stratę netto w kwocie 22.477 tys. zł. Przyczyną wykazanej straty jest przede wszystkim znaczny (o blisko 62%) spadek przychodów i zysków z inwestycji, wynikający z braku transakcji sprzedaży składników aktywów i ograniczeniu przychodów prawie wyłącznie do przychodów odsetkowych, przy jednoczesnym wysokim poziomie kosztów operacyjnych (w szczególności wynagrodzenie firmy zarządzającej – 7.526 tys. oraz odsetki – 8.914 tys.). Istotny wpływ na wynik finansowy miało również rozpoznanie utraty wartości składników portfela inwestycyjnego (6.304 tys. utrata wartości udziałów KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., 201 tys. utrata wartości akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A., 2.330 tys. utrata wartości akcji KCI S.A.).

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Rok 2012	Rok 2011
Przychody i zyski		5 045	13 224
Przychody i zyski z inwestycji	24	5 041	13 223
Pozostałe przychody i zyski operacyjne	26	4	1
Koszty i straty		-27 522	-24 575
Koszty i straty z inwestycji	24	-151	-539
Koszty operacyjne	25	-18 535	-13 315
Pozostałe koszty i straty operacyjne	27	-1	-1
Rezerwy i utrata wartości	28	-8 835	-10 720
Zysk / Strata przed opodatkowaniem		-22 477	-11 351
Podatek dochodowy	29	-	-
Zysk / Strata netto		-22 477	-11 351

DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

Przychody i zyski z inwestycji

Na przychody i zyski w 2012 roku w łącznej kwocie 5.045 tys. zł złożyły się: wykazane przez fundusz przychody i zyski z inwestycji w kwocie 5.041 tys. zł oraz pozostałe przychody i zyski operacyjne w kwocie 4 tys. zł. Wykazane przez Fundusz za rok 2012 przychody i zyski z inwestycji obejmują: odsetki od udzielonych pożyczek 3.650 tys., odsetki od dłużnych papierów wartościowych 623 tys., pozostałe odsetki 619 tys.,

odsetki bankowe 127 tys., dywidendy od akcji i udziałów 10 tys., kwoty z likwidacji spółek portfelowych 12 tys.

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 18.535 tys. zł., związane z bieżącymi kosztami działalności Funduszu, w tym z kosztami finansowania (odsetki od obligacji). Na dzień 31 grudnia 2012 roku Jupiter NFI S.A. wykazuje ponadto utratę wartości akcji i udziałów sklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży (łącznie koszty z tego tytułu w kwocie 8.835 tys. zł) oraz koszty i straty z inwestycji w wysokości 151 tys. zł. Koszty i straty są wyższe od poziomu, jaki osiągnęły w analogicznym okresie roku poprzedniego a różnica wynika w znacznej mierze ze zwiększonych kosztów operacyjnych, wynikających ze wzrostu odsetek od obligacji, jakie spółka poniosła w 2012 roku w stosunku do roku poprzedniego.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JUPITER NFI S.A.

		Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Aktywa			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	69	1 407
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	10	228 714	209 566
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12	48 999	55 503
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	11	-	-
Wartości niematerialne	16	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	17	-	-
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana		-	-
Aktywa, razem		277 782	266 476

Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18	3 884	2 059
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	18	500	500
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	18	4 435	2 814
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży oraz działalnością zaniechaną		-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	20	78 581	49 982
Zobowiązania, razem		87 070	55 355

Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	21	9 915	9 915
Akcje własne	21	-	-
Pozostałe kapitały	22	82 792	80 724
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte		98 005	120 482
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	23	120 482	131 833
Zysk / Strata netto bieżącego okresu		-22 477	-11 351
Kapitał własny, razem		190 712	211 121

Pasywa, razem		277 782	266 476
----------------------	--	----------------	----------------

Wartość aktywów znajdujących się w posiadaniu Jupiter NFI S.A. wyniosła na dzień 31 grudnia 2012 roku 277.782 tys. zł, co oznacza wzrost o 11.306 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2011 roku. Przyczyną tego było głównie zwiększenie, w wyniku poczynionych przez Fundusz inwestycji, wartości portfela inwestycyjnego (wzrost o ponad 9%).

Zmniejszeniu uległa natomiast wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności. W trakcie 2012 roku zmianie uległa struktura finansowania majątku w ten sposób, że wskaźnik zadłużenia ogólnego wzrósł do 31,3% na koniec 2012 roku wobec 20,8% na koniec 2011 roku.

Środki pieniężne

Stan środków pieniężnych Funduszu na koniec 2012 roku ukształtował się na poziomie znacznie niższym niż na koniec roku poprzedniego (spadek o 1.338 tys. zł). Na koniec 2012 roku Fundusz posiadał 69 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 2012 roku w odniesieniu do stanu z 31 grudnia 2011 roku o kwotę 19.158 tys. zł. i wyniosła 288.714 tys. zł.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wyniosła na dzień 31 grudnia 2012 roku 48.999 tys. zł i zmniejszyła się w stosunku do stanu z analogicznego okresu roku poprzedniego o 6.504 tys. zł. Wykazana wartość 48.999 tys. obejmuje należności z tytułu udzielonych pożyczek (28.248 tys. zł), należności z tytułu zbytych papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych (4.617 tys. zł) oraz pozostałe należności (16.134 tys. zł).

Zobowiązania

Łączne zobowiązania Jupiter NFI S.A. na koniec 2012 roku wyniosły 87.070 tys. zł i obejmowały zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 78.581 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 4.435 tys. zł, oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania w kwocie 3.884 tys. zł.

Wśród wykazanych na dzień 31 grudnia 2012 roku zobowiązań Funduszu do zobowiązań długoterminowych zostały zaklasyfikowane zobowiązania w łącznej kwocie 47.000 tys. zł (są to zobowiązania z tytułu wykupu obligacji serii G, których termin wykupu przypada na dzień 14 kwietnia 2014 roku), zobowiązania w kwocie 40.070 tys. zł zostały zaklasyfikowane jako krótkoterminowe. Fundusz nie posiadał na koniec 2012 roku żadnych innych zobowiązań, poza wymienionymi.

W 2012 roku wartość zobowiązań Funduszu wzrosła ponad 57%, do czego przyczyniło się przede wszystkim zaciągnięcie zobowiązań w formie emisji obligacji, jednak zobowiązania ogółem nie przekraczają 31,3% wartości majątku Spółki (na dzień 31 grudnia 2011 roku wskaźnik ten wyniósł 20,8%), a zatem udział kapitału obcego w finansowaniu majątku Funduszu kształtuje się nadal na stosunkowo 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 2012 roku wyniósł 190.712 tys. zł. Jego spadek w stosunku do dnia 31 grudnia 2011 roku (o kwotę 20.409 tys.) był przede wszystkim efektem straty netto wygenerowanej przez Fundusz w roku obrotowym w wysokości 22.477 tys.

Aktywa netto przypadające na jedną akcję wyniosły na koniec 2012 roku 1,92 zł (w analogicznym okresie 2011 roku 2,13 zł, bez akcji własnych Funduszu), natomiast strata netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję wyniosła -0,23 zł (w 2011 roku strata netto na jedną akcję wynosiła - 0,17 zł).

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JUPITER NFI S.A.

w tys. zł.	31.12.2012	31.12.2011
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-25.054	-19.324
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4.861	-23.652
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	18.855	34.007
Przepływy pieniężne netto, razem	-1.338	-8.969
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	1.407	10.376
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	69	1.407

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Jupiter NFI S.A. dysponował wolnymi środkami w wysokości 69 tys. zł.

Działalność operacyjna

Saldo przepływów pieniężnych z tego tytułu jest zaprezentowane poprzez korekty wyniku finansowego obejmujące zwiększenie wartości aktywów dostępnych do sprzedaży w stosunku do końca 2011 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 745 tys. zł oraz wpływy z tytułu otrzymanych przez Fundusz spłat pożyczek w kwocie 5.606 tys. zł.

Działalność finansowa

Fundusz w 2012 roku odnotował wpływy środków pieniężnych z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów kapitałowych (obligacji) w kwocie 23.987 tys. zł oraz wpływy

z otrzymanych pożyczek 1.600 tys. zł. Wydatki środków pieniężnych w zakresie działalności finansowej obejmują spłatę kredytów i pożyczek w kwocie 400 tys. zł oraz spłatę odsetek w wysokości 6.332 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 2012 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	2**	99,90%	99,90%
KCI S.A. - branża nieruchomości	stowarzyszona	akcje	9.684.678	26,61%	26,61%
Sagar Sp. z o.o. w likwidacji – działalność inwestycyjna	zależna	udziały	27.400	100,00%	100,00%
Forum XIII Alfa Sp. z o.o. – działalność inwestycyjna	Zależna	udziały	271.910***	100,00%	100,00%

* 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.

II.7.3 Charakterystyka portfela i działalności Jupiter NFI S.A. w 2012 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych

Tabela 5. Wyniki finansowe (w tys. zł) spółek zależnych i stowarzyszonych za 2012 rok po dostosowaniu do MSSF.

Spółka	Przychody ze sprzedaży towarów i usług za rok 2012	Wynik brutto na 31.12.2012	Wynik netto na 31.12.2012
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	2.220	(22.388)	(18.251)
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.	10.871	(1.858)	(1.566)
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.	1.804	(1.169)	(1.058)
KCI S.A.*	5.036	(12.454)	(12.472)
Sagar Sp. z o.o. w likwidacji	11	(36)	(36)
Forum XIII Alfa Sp. z o.o.**	930	3.024	3.024

*wyniki skonsolidowane Grupy KCI

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

W 2012 roku spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o. wygenerowała stratę netto w kwocie 18.251 tys. zł. Przychody i zyski spółki ukształtowały się na poziomie 6.913 tys. zł i obejmowały przede wszystkim przychody i zyski z inwestycji w kwocie 4.617 tys. zł oraz przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 2.220 tys. zł. Przychody Spółki w 2012 roku pochodziły głównie, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, z odsetek od udzielonych pożyczek oraz z dzierżawy nieruchomości. Koszty i straty zamknęły się kwotą 29.300 tys. zł, ca co największy wpływ miał poziom kosztów i strat z inwestycji (25.262 tys.), który został ukształtowany dokonaną w takiej samej kwocie aktualizacją wartości inwestycji (nieruchomość). Koszty operacyjne wyniosły 3.464 tys. zł.

Aktywa spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosły 236.673 tys. zł. Najważniejsze pozycje aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 101.529 tys. zł, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w kwocie 66.024 tys. zł oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 68.739 tys. zł, wśród których dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek (66.553 tys. zł). Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu KCI Krowodrza Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 15 tys. zł.

Zobowiązania spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 21.722 tys. zł, przy czym największą pozycję zobowiązań wykazywanych przez Spółkę stanowiły zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 15.960 tys. zł. Na koniec 2012 roku Spółka posiadała zobowiązania z tytułu dostaw i usług w wysokości 348 tys. zł oraz pozostałe zobowiązania niefinansowe w wysokości 5.414 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosły 214.952 tys. zł.

- **KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.**

W 2012 roku spółka KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. wygenerowała stratę netto w wysokości (1.566) tys. zł. Przychody i zyski ukształtowały się na poziomie 12.899 tys. zł. Przychody Spółki w 2012 roku pochodziły przede wszystkim, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, z najmu nieruchomości. Koszty i straty za okres 2012 roku wyniosły 14.757 tys. Wśród kosztów ponoszonych przez Spółkę największą pozycję stanowiły koszty operacyjne w kwocie 8.541 tys. zł. Główną przyczyną, dla której spółka odnotowała stratę netto, były koszty finansowe – aktualizacja wartości inwestycji – w wysokości 5.622 tys. zł., która w niemal całej kwocie koresponduje z aktualizacją wartości nieruchomości spółki.

Aktywa Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosły 68.096 tys. zł. Największą pozycję aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 51.550 tys. zł. Spółka wykazuje ponadto należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 16.118 tys. zł, wśród których dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek (14.948 tys. zł). Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 377 tys. zł.

Zobowiązania Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 11.273 tys. zł, przy czym największą pozycję zobowiązań wykazywanych przez Spółkę stanowiły zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 9.265 tys. zł. Na koniec 2012 roku Spółka posiadała zobowiązania z tytułu dostaw i usług w wysokości 1.640 tys. zł oraz

pozostałe zobowiązania niefinansowe w wysokości 368 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosły 56.823 tys. zł.

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

Spółka KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na dzierżawie nieruchomości położonej przy ul. Tadeusza Śliwiaka 53 w Krakowie.

Strata netto wykazana w sprawozdaniu spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. za 2012 rok wyniosła 1.058 tys. zł. Przychody i zyski ukształtowały się na poziomie 2.335 tys. zł i złożyły się na tą kwotę głównie przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 1.804 tys. zł. Koszty i straty zamknęły się kwotą 3.504 tys. zł. Wśród dominujących pozycji kosztowych wykazanych przez Spółkę znalazły się koszty operacyjne w wysokości 1.184 tys. zł oraz koszty i straty z inwestycji w kwocie 1.517 tys. zł.

Aktywa Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosły 51.247 tys. zł. Najważniejsze pozycje aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne w kwocie 44.996 tys. zł oraz należności z tytułu dostaw usług i pozostałe należności w łącznej kwocie 6.108 tys. zł. Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 37 tys. zł. W dniu 11 kwietnia pomiędzy KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie jako Sprzedającym (spółka zależna od Emitenta), a Spółką IMPO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Krakowie (Kupujący) została zawarta przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie, (Rybitwy dz. Podgórze) stanowiących własność Sprzedającego o łącznej powierzchni 15,15 hektara. Umowa przedwstępna została zawarta pod warunkiem zawieszającym wpłaty, w terminie trzech dni roboczych na określony w umowie rachunek, kwoty zadatku w wysokości netto 4.500.000 złotych tj. brutto 5.535.000 złotych (warunek ten został już spełniony). Strony zobowiązały się do zawarcia zobowiązującej warunkowej umowy sprzedaży (umowa przyrzeczona), nieruchomości za łączną cenę w wysokości netto 45.149.205,00 złotych powiększonej zgodnie z obowiązującymi przepisami o należny podatek VAT (umowa znacząca - wartość przekraczająca 10% kapitałów własnych Emitenta). Umowa przyrzeczona zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z Prawa Pierwokupu a zobowiązanie Stron do zawarcia umowy przyrzeczonej jest uzależnione ponadto od ziszczenia się warunku zawieszającego: działy IV ksiąg wieczystych prowadzone dla sprzedawanych nieruchomości wolne będą od jakichkolwiek wpisów. Zawarcie umowy rozporządzającej, w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy przyrzeczonej, ("umowa ostateczna") nastąpi w terminie:

- tygodnia po bezskutecznym upływie miesięcznego terminu na wykonanie przez Gminę Miejską Kraków Prawa Pierwokupu albo
- 3dni roboczych po zawiadomieniu którejkolwiek ze Stron o tym, iż Gmina Miejska Kraków zrzekła się i nie wykona Prawa Pierwokupu.

Jeżeli w terminie do dnia 31 lipca 2013 roku nie dojdzie do ziszczenia się warunku zawieszającego, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie stosownego oświadczenia i doręczenie go Sprzedającemu, nie później jednak niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2013 roku, oraz zażądać zwrotu zadatku.

W umowie określone zostały ponadto szczególne przypadki, uprawniające Sprzedającego lub Kupującego do odstąpienia od umowy przedwstępnej, umowy przyrzeczonej lub ostatecznej oraz przypadki kar umownych w maksymalnej wysokości do podwójnej kwoty zadatku.

Zobowiązania Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 17.309 tys. zł, na które składały się pozostałe zobowiązania niefinansowe na poziomie 9.587 tys. zł, zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 7.497 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 225 tys. zł. Kapitały własne Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosły 33.938 tys. zł.

- **Sagar Sp. z o.o. w likwidacji**

Działalność spółki Sagar Sp. z o.o. w likwidacji w 2012 roku ograniczała się głównie do posiadania pakietu akcji spółki Gremi Media S.A.

W 2012 roku Spółka wykazała stratę netto na poziomie 36 tys. zł. Przychody i zyski spółki wyniosły 11 tys. zł i stanowiły w całości przychody ze sprzedaży towarów i usług, w tym wynagrodzenie za blokadę akcji Gremi Media S.A. Koszty i straty wykazane przez Spółkę zamknęły się kwotą 47 tys. zł (w tym odsetki od pożyczek, zmiana stanu produktów- rezerwa na koszty badania).

Aktywa Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 1.201 tys. zł, z czego najważniejszą pozycję stanowiły aktywa finansowe dostępne do sprzedaży ujęte w kwocie 977 tys. zł. Spółka wykazuje ponadto należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w wysokości 75 tys. zł oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 148 tys. zł. Spółka posiadała ponadto środki pieniężne w kwocie 1 tys. zł.

Zobowiązania Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 35 tys. zł, z czego zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek) oraz leasingu finansowego wynosiły 22 tys. zł, a zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania – 14 tys. Kapitały własne Spółki wynosiły na koniec 2012 roku 1.165 tys. zł.

- **GK Forum XIII Alfa**

Grupa Kapitałowa Forum XIII Alfa składa się z dwóch jednostek – Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz Gremi Media S.A.

Spółka Forum XIII Alfa Sp. z o.o. prowadzi działalność holdingową, a jej głównym aktywem jest pakiet akcji Gremi Media S.A. W 2012 roku miało miejsce podwyższenie kapitału tej spółki o kwotę 15.960 tys. zł, a nowopowstałe udziały zostały w całości objęte przez Jupiter NFI S.A. Dzięki otrzymanemu przez Forum XIII Alfa Sp. z o.o. dofinansowaniu możliwa była spłata zaległych zobowiązań pożyczkowych względem Gremi Media S.A. w wysokości 5.940 tys. zł oraz częściowa spłata zobowiązań z tytułu poręczenia udzielonego za Sagar Sp. z o.o. w likwidacji w wysokości 1.129 tys. zł. W dniu 2 października 2012 roku Forum XIII Alfa Sp. z o.o. zawarła z Gremi Grzegorz Hajdarowicz porozumienie przedinwestycyjne na kwotę 5.790 tys. zł. na mocy którego Spółka nabędzie udziały w Presspublica Sp. z o.o.

Druga ze spółek tworzących GK Forum XIII Alfa - Gremi Media S.A. jest spółką notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. Szczegółowy opis działalności tej jednostki został ujęty w opublikowanym sprawozdaniu finansowym Gremi Media S.A. za 2012 rok.

W 2012 roku Grupa Kapitałowa Forum XIII Alfa wykazała skonsolidowaną stratę netto w kwocie 3.232 tys. zł. Przychody netto ze sprzedaży Grupy wynosiły 10.185 tys. zł, na którą to kwotę składały się głównie przychody ze sprzedaży produktów w kwocie 5.778 tys. zł, ponadto pozostałe przychody operacyjne w wysokości 1.020 tys. zł oraz przychody finansowe w kwocie 3.273 tys. zł.

W części kosztowej najistotniejsze pozycje zostały odnotowane w kosztach działalności

operacyjnej (wynoszących 3.712 tys.) oraz w pozostałych kosztach operacyjnych – aktualizacja wartości aktywów niefinansowych (kwota 1.031 tys.).

Aktywa Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 55.873 tys. zł, z czego najważniejszą pozycję stanowiły należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych w kwocie 24.918 tys. zł., należności krótkoterminowe (kwota 6.271 tys.), papiery wartościowe (kwota 6.190 tys.), długoterminowe aktywa finansowe w kwocie 16.407 tys., oraz nieruchomości w kwocie 1.586 tys. zł. Grupa posiadała ponadto środki pieniężne w kwocie 363 tys. zł.

Zobowiązania Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły 156 tys. zł. Kapitały własne Grupy wynosiły na koniec 2012 roku 55.626 tys. zł., przy czym kapitał mniejszości stanowił kwotę 30.036 tys. zł.

- **KCI S.A.**

W 2012 roku Grupa KCI wykazała skonsolidowaną stratę netto w wysokości (12.472) tys. zł., wynikającą z dokonania odpisu aktualizującego należności z tytułu zrealizowanej w 2011 roku sprzedaży akcji spółki Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. z siedzibą w Atlancie (USA). Suma bilansowa skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiła 33.575 tys. zł, natomiast zobowiązania Grupy KCI stanowiły 2.398 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 koniec 2012 roku portfel mniejszościowy Funduszu składał się z 10 pozycji o wartości bilansowej 1.241 tys. zł, z tego 5 będących w stanie upadłości lub likwidacji. Wartość zerową w bilansie Funduszu posiadało 8 spółek. W 2012 roku Fundusz dokonywał systematycznie wykreśleń z ewidencji księgowej tych podmiotów, co do których powziął informację o ich wykreśleniu z Krajowego Rejestru Sądowego.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. wycena akcji / udziałów w spółkach mniejszościowych została utrzymana na poziomie wyceny z dnia 30 czerwca 2012 r. z uwagi na brak wystąpienia przesłanek utraty wartości oraz braku sprawozdań finansowych tych jednostek za ostatni rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 roku.

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 Działalność w zakresie spółek pozostałych

Do spółek klasyfikowanych przez Fundusz jako pozostałe, na dzień 31 grudnia 2012 należały (w nawiasach podano posiadany przez Fundusz udział w kapitale zakładowym, w każdym z przypadków tożsamy z udziałem w głosach):

- Investment Sp. z o.o. w likwidacji (19,93%)
- Krakchemia S.A. (0,35%)
- FAM Grupa Kapitałowa S.A. (1,10%)
- Gremi Communication Sp. z o.o. (d. Gremi Media Sp. z o.o.) (15,81%)

W dniu 17 kwietnia 2012 roku zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału w spółce Gremi Communication Sp. Z o.o., w wyniku którego na dzień zarejestrowania podwyższenia liczba udziałów Gremi Communication Sp. z o.o. posiadanych przez Fundusz zwiększyła się do 64.000, reprezentujących 13,67% kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników. W dniu 20 grudnia 2012 roku Fundusz podwyższył, poprzez objęcie nowoutworzonych udziałów, kapitał zakładowy w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Jupiter NFI S.A. posiadał 91.300 udziałów o wartości 50,00 zł każdy, stanowiących 15,81% kapitału zakładowego i reprezentujących 15,81% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

Po dniu bilansowym, w dniu 24 kwietnia 2013 roku, w drodze realizacji zlecenia sprzedaży za pośrednictwem domu maklerskiego, Fundusz dokonał zbycia wszystkich 35.000 akcji spółki Krakchemia S.A.

II.7.6 Aktywność Funduszu na rynku publicznym

Aktywność Funduszu na rynku publicznym w roku 2012 nie występowała. Po dniu bilansowym dotyczyła wyłącznie transakcji sprzedaży akcji Krakchemia S.A., zrealizowanej poprzez Dom Maklerski w dniu 24 kwietnia 2013 roku.

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 06 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 30.000.000,00 zł. Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 06 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 jest 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 hektarów 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. Administratorem hipoteki jest Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Celem emisyjnym było zapewnienie finansowania projektów w branży medialną oraz inwestycje developerskie i pozostałe inwestycje kapitałowe.

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 2012 roku Fundusz nie dokonywał transakcji na akcjach własnych.

III. Przewidywany rozwój Jupiter NFI S.A.

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

W 2012 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., spółkę KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., której aktywa stanowią nieruchomości zlokalizowane w Krakowie na terenie Zabłocia, przy ulicy Romanowicza, Lipowej i Ślusarskiej, 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.

Ponadto Spółka przygotowuje się do zaangażowania w projekty w branży medialnej, co zostało uwzględnione w celach emisyjnych obligacji serii G. W ramach działań związanych z zaangażowaniem w branżę medialną fundusz dokonał podniesienia kapitału w spółce

Gremi Communication Sp. Z o.o. posiadającej pakiet 49% udziałów w spółce Gremi Media Sp. z o.o. (dawniej Presspublica Sp. z o.o.) i posiada obecnie pakiet 15,81% udziałów w tej spółce.

Ponadto pomiędzy funduszem a Gremi Media SA oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. 8 czerwca 2012 roku zostało zawarte porozumienie o ogólnych zasadach wspólnej realizacji projektu inwestycyjnego dotyczącego współinwestowania w spółki medialne z Grupy Gremi. Zgodnie z postanowieniami porozumienia Strony zadeklarowały, że wspólnie dokonają zasilenia projektu medialnego kwotą nie mniejszą niż 7 900 000 zł do końca 2013 roku.

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. W dniu 1 stycznia 2013 roku uchylona została Ustawa o Narodowych Funduszach Inwestycyjnych, co spowoduje likwidację dotychczasowych przywilejów podatkowych z jakich korzystały fundusze od 1 stycznia 2014 roku.

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 Spółek 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) znajdują swoje odzwierciedlenie w wynikach Funduszu osiągniętych z projektów deweloperskich.

Sytuacja na rynku giełdowym

Znaczenie tego czynnika jest wprost związane z wyceną portfela spółek publicznych Jupiter NFI S.A. jak i pośrednio z wartością firm nienotowanych, którą można odnieść do porównywalnych spółek z GPW w Warszawie. Korzystne trendy notowań giełdowych, z jednej strony skutkujące zwiększeniem wyceny spółek portfelowych, mają też negatywny wpływ na rynek *private equity* w ten sposób, iż przekładają się na konieczność płacenia wyższych cen za te spółki. Z kolei niekorzystna sytuacja na rynku giełdowym może skutkować niską wyceną spółek z portfela inwestycyjnego Funduszu.

Możliwości zbycia pakietów mniejszościowych

Praktycznie wszystkie istotne co do wartości pakiety spółek mniejszościowych Funduszu znajdują się już w posiadaniu inwestorów strategicznych. Skutkuje to ryzykiem nie uzyskania atrakcyjnych cen jako, że inwestorzy ci nie są skłonni akceptować wysokich cen za zwiększenie i tak już posiadanej kontroli nad tymi firmami.

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 41 „Zarządzanie kapitałem” sprawozdania finansowego. W związku z emisją papierów wartościowych wskaźnik dźwigni na dzień bilansowy 31 grudnia 2012 roku zwiększył się w stosunku do roku poprzedniego (20,35%), ale pozostaje dalej na bezpiecznym poziomie 31,33%.

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

Fundusz przewiduje, że wykup obligacji serii F nastąpi przy wykorzystaniu środków pozyskanych przez Spółkę KCI PTR Sp. Z o.o. w związku z realizacją transakcji sprzedaży nieruchomości opisanej szerzej w punkcie I.8.

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 2012 roku

Podstawowe wielkości opisujące sytuację finansową Jupiter NFI S.A. w 2012 roku przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 7. Wybrane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2012
1.	Aktywa razem	277.782
2.	Aktywa netto	190.712
3.	Strata netto za 2012 rok	-22.477
4.	Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł)	1,92
5.	Strata na jedną akcję (w zł)	-0,23
6.	Zobowiązania razem	87.070

Strata netto Jupiter NFI S.A. za 2012 rok wyniosła 22.477 tys. zł i jest ona w głównej mierze wynikiem niskiej wartości przychodów osiągniętych w roku sprawozdawczym. W analogicznym okresie ubiegłego roku Fundusz osiągnął stratę netto na poziomie 11.351 tys. zł.

Na wyniki Funduszu w 2012 roku największy wpływ miały następujące elementy:

Tabela 8. Struktura wyniku finansowego Jupiter NFI S.A. za 2012 rok (w tys. zł).

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2012
1.	Przychody i zyski z inwestycji	5.041
2.	Pozostałe przychody i zyski operacyjne	4
3.	Koszty i straty z inwestycji	-151
4.	Koszty operacyjne	-18.535
5.	Pozostałe koszty i straty operacyjne	-1
6.	Rezerwy i utrata wartości	-8.835

Głównymi czynnikami o charakterze ekonomicznym, mającymi wpływ na osiągnięte wyniki były:

- Ogólnoświatowy kryzys ekonomiczny, którego skutki obserwowane były również w Polsce (w tym również w odniesieniu do spółek portfelowych Funduszu)
- Spadek cen, jaki miał miejsce na krakowskim rynku nieruchomości;
- Czynniki wewnętrzne w postaci zwiększenia kosztów operacyjnych (wynagrodzenie firmy zarządzającej, zwiększone koszty odsetkowe tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych)

W 2012 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 2012 utrzymywało się na niezmiennym poziomie w stosunku do 2011 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 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 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 28.248 tys. zł. Koncentracja ryzyka w zakresie udzielonych pożyczek przedstawiona została w pkt. IV.3

niniejszego Sprawozdania. Środki finansowe Funduszu lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Funduszu są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczone poprzez otrzymanie przez Fundusz zabezpieczeń, które zostały opisane w nocie 15 „Zabezpieczenia otrzymane i udzielone” w sprawozdaniu finansowym.

Ryzyko utraty płynności

Polityka Funduszu zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych Funduszu są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych i certyfikatach depozytowych. Fundusz pozyskuje również środki z programu emisji obligacji, uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 r., o łącznej wartości nominalnej 150.000 tys. zł, w ramach którego emitowane są kolejne serie obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Fundusz wyemitował 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. Fundusz przewiduje, że wykup obligacji serii F nastąpi przy wykorzystaniu środków pozyskanych przez Spółkę KCI PTR Sp. Z o.o. w związku z realizacją transakcji sprzedaży nieruchomości opisanej szerzej w punkcie I.8.

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 2012 w portfelu Spółki występowały wbudowane instrumenty pochodne, których wycena wpływa na wyniki Spółki. W związku z tym iż na dzień bilansowy 31 grudnia 2012 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 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

Tabela 11. Saldo zobowiązań na dzień 31 grudnia 2012 roku z tytułu zaciągniętych pożyczek według terminów ich wymagalności (w PLN).

Pożyczkodawca	Nieopłacona kwota pożyczki	Oprocentowanie (w skali roku)	Odsetki	Zobowiązania razem	Termin wymagalności
Gremi Media S.A. (dawniej Gremi Solution S.A.)	675 000,00	10,85%	97 799,20	772 799,20	2013-06-30
Gremi Media S.A. (dawniej Gremi Solution S.A.)	1 600 000,00	11,25%	317 625,00	1 917 625,00	2013-12-20
Gremi Media S.A. (dawniej Gremi Solution S.A.)	1 600 000,00	12,00%	144 230,12	1 714 230,12	2013-03-30
RAZEM	3 875 000,00		529 654,32	4 434 654,32	

W 2012 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.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. Jupiter NFI S.A. udzielił zabezpieczeń dla otrzymanych pożyczek w formie weksli in blanco. Łączna wartość otrzymanych pożyczek na dzień bilansowy to 4.435 tys. zł.

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

Tabela 12. Saldo należności na dzień 31 grudnia 2012 roku z tytułu udzielonych pożyczek według terminów ich wymagalności (w PLN).

Pożyczkobiorca	Nieopłacona kwota pożyczki	Oprocentowanie (w skali roku)	Należne odsetki	Należność razem	Termin spłaty
Grzegorz Hajdarowicz	20.200.000,00	11,50%	350.775,35	23.706.775,35	2013-06-30
Grzegorz Hajdarowicz	4.452.278,16	11,92%*	67.146,65	4.519.424,81	2013-06-30
Sagar Sp. z o.o. w likwidacji	10.000,00	12,94%	967,85	10.967,85	2013-06-30

Sagar Sp. z o.o. w likwidacji	10.000,00	13,12%	654,21	10.654,21	2013-06-30
RAZEM	24 672 278,16		3.575.544,06	28.247.822,22	

**Oprocentowanie zmienne w okresach kwartalnych - WIBOR 3M z dnia poprzedzającego ostatni dzień kwartału + 7 p. p.*

Pożyczki wymienione i opisane w powyższej tabeli są pożyczkami udzielonymi podmiotom powiązanym.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. Jupiter NFI S.A. otrzymał zabezpieczenie dla udzielonych pożyczek w formie weksli in blanco. Łączna wartość udzielonych pożyczek zabezpieczonych weksłami in blanco na dzień bilansowy to 28.248 tys. zł.

Ponadto zabezpieczeniem pożyczki w wysokości 20.200 tys. zł udzielonej Panu Grzegorzowi Hajdarowiczowi prowadzącemu działalność pod nazwą Gremi jest zastaw cywilny i rejestrowy na 404.100 udziałach Spółki Gremi Communication Sp. z o.o. (dawniej: Gremi Media Sp. z o.o.)

W 2012 roku Fundusz nie utworzył rezerw na należności z tytułu udzielonych pożyczek.

W 2012 roku Fundusz nie udzielił innym podmiotom ani nie otrzymał od innych podmiotów poręczeń ani gwarancji.

W 2012 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 2012 roku Fundusz nie dokonywał transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe. Szczegółowy opis transakcji z podmiotami powiązanymi w roku 2012 znajduje się w sprawozdaniu finansowym w nocie 37 „Transakcje z podmiotami powiązanymi”.

IV.5 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za 2012 rok

Fundusz nie publikował prognoz wyników za okres objęty sprawozdaniem finansowym za 2012 rok, ani dotyczących innych okresów.

IV.6 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym i raporcie za IV kwartał 2012 roku

W sprawozdaniu okresowym za IV kwartał 2012 roku Spółka wykazała stratę brutto oraz netto w wysokości 16.432 tys. zł, natomiast strata brutto i netto wykazana w sprawozdaniu rocznym za 2012 rok wynosi 22.477 tys. zł. Poza pomniejszymi korektami prezentacyjnymi różnica w kwocie 6.045 tys. zł jest w głównej mierze wynikiem dokonania przeszacowania wartości nieruchomości stanowiącej aktywo spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. w związku z zawarciem po dacie bilansowej przedwstępnej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

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 działań w zakresie badań i rozwoju naukowego i technicznego.
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 2012 roku Jupiter NFI S.A. nie posiadał oddziałów.
3. dot. art. 49.3 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) – w 2012 roku Jupiter NFI S.A. nie zatrudniał pracowników ani nie prowadził działalności mającej wpływ na środowisko naturalne.

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

CZŁONEK ZARZĄDU
JUPITER NFI S.A.

Artur Rawski

Agata Kalińska

Kraków, dnia 26 kwietnia 2013 roku