

I. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2012

1. Strona 6 zestawienie portfela inwestycyjnego oraz strona 9 zestawienie akcji i udziałów w jednostkach zależnych.
Z jakiego powodu Jupiter NFI dokonał odpisu na utratę wartości udziałów w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy S.A. w wysokości 6.304 tys. zł.? Dlaczego odpis został dokonany tylko dla udziałów znajdujących się w księgach Jupiter NFI, a nie w odniesieniu do udziałów w posiadaniu drugiego udziałowca tej spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o.? Jeżeli powodem dokonania odpisu był przystosowanie wartości udziałów do wartości aktywów netto przypadających na te udziały, to z jakiego powodu nie dokonano tego w roku 2011? Jakże aktywa KCI Park Technologiczny Rybitwy S.A. straciły na wartości w 2012 roku i spowodowały odmienny do 2011 roku wynik testu na utratę wartości?
2. Strona 9 umowa przelewu wierzytelności z KCI Park Technologiczny Rybitwy S.A.
Dlaczego Jupiter NFI zgodził się na cesję wierzytelności w wysokości 7.167 tys. zł w zamian za 46 000 udziałów w spółce Park Technologiczny Rybitwy o wartości nominalnej 4.600 tys. zł., które na dzień 31 grudnia 2012 miały wartość bilansową w wysokości 2.037 tys. zł.? Wobec którego podmiotu Jupiter NFI przysługiwała ta wierzytelność? Czy KCI Park Technologiczny Rybitwy S.A. utworzył w 2012 roku częściowy odpis na utratę wartości tych wierzytelności?

II. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012

1. Nota 40 strona 51
Jakich transakcji dotyczą odpisy na utratę wartości pożyczek i należności w wysokości 2.089 tys. zł.? Jakże podmioty były stronami w tych transakcjach?
2. Nota 43 strona 52 wyliczenia zysku z okazynego nabycia udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o.
W jaki sposób została przeliczona ostateczna wartość udziałów niekontrolujących w kapitale własnym Grupy Forum XIII Alfa na dzień 25 października 2011 w wysokości 6.181 tys. zł.? Według skonsolidowanego sprawozdania finansowego Jupiter NFI za 2011 rok wartość udziałów niekontrolujących w kapitale własnym Grupy Forum XIII Alfa na dzień 31 grudnia wynosiła 23.780 tys. zł., a według skonsolidowanego sprawozdania finansowego Jupiter NFI na dzień 30 września 2011 wartość ta wynosiła 23.160 tys. zł. Uwzględniając udziały posiadane przez spółkę zależną Jupiter NFI, Sagar Sp. z o.o. w spółce zależnej od Forum XIII Alfa wartość udziałów niekontrolujących w kapitale własnym Grupy Forum XIII Alfa na dzień 31 grudnia 2011 roku powinna wynosić 20.922 tys. zł., a na dzień 30 września 2011 20.379 tys. zł. Jakże inne czynniki spowodowały, że wartość ostateczna podana w notce 43 wynosi 6.181 tys. zł.?

III. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Jupiter NFI w 2012 roku

1. Pkt. I.9. strony 15/16
Czy porozumienie inwestycyjne z dnia 28 czerwca 2012 zawarte pomiędzy Jupiter NFI, Gremi Media S.A. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. dotyczące wspólnego inwestowania w spółki medialne obejmuje także zakup udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o., dokonany przez wyżej wymienione podmioty? Czy zakup tych udziałów jest zaliczony na poczet deklarowanej sumy inwestycyjnej w wysokości 7.900 tys. zł.?
2. Pkt. I.10. strona 20
Czy rozwiązanie umowy o zarządzanie majątkiem z firmą Trinity Management Sp. z o.o. nastąpiło z dniem zawarcia porozumienia, czyli 23 stycznia, czy z dniem 1 stycznia jak stwierdzono w pkt. II.3 strona 23?
3. Pkt. II.3 strona 23 umowa o zarządzanie majątkiem
W latach 2010 do 2012 Trinity Management pobrał wynagrodzenie w łącznej wysokości 21.526 tys. zł. W tym samym okresie Jupiter NFI poniósł jednostkowe straty w wysokości

29.847 tys. zł.. Wartość aktywów netto przypadająca na jedną akcję Jupiter NFI spadła w tym okresie z 3,22 zł. do 1,92 zł. Przy rosnących ujemnych przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej zadłużenie Jupiter NFI wzrosło z 11.239 tys. zł. do 87.070 tys. zł.. Obecnie Jupiter NFI musi pozbyć się z małą stratą nieruchomości inwestycyjnych będących w posiadaniu dopiero co kupionej spółki zależnej, aby uniknąć utraty płynności.

Czy wobec tego po rozwiązaniu umowy o zarządzaniu majątkiem Jupiter NFI z Trinity Management Sp. z o.o. Jupiter NFI zwróci się do Trinity Management z roszczeniem obniżenia wynagrodzenia oraz naprawiania szkód z powodu złego zarządzania majątkiem Jupiter NFI? Jeżeli nie, to dlaczego nie wystąpi z tymi roszczeniami?

4. Pkt II.6.1 strona 25 zapłata za udziały w Gremi Media Sp. z o.o.

Jakie zobowiązania ma Jupiter NFI z tytułu umów przedwstępnych z dnia 21 września 2011 roku i 6 października 2011? Który podmiot jest stroną tych umów? Czy zapłata 1.200 tys. zł. za udziały w Gremi Media Sp. z o.o. oznacza, że na dzień 31 grudnia 2012 Jupiter NFI był także bezpośrednim udziałowcem tej spółki? Jeżeli tak, to dlaczego te udziały nie zostały wyszczególnione w sprawozdaniu finansowym?

5. Pkt II.7.2. Strony 32, 33 oraz 35

Jupiter NFI inwestował w spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o., KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. oraz KCI S.A. aby realizować zapowiadane w strategii projekty deweloperskie. Do tej pory żadna z tych spółek nie rozpoczęła ani jednego takiego projektu. Przez te zaniechania Jupiter NFI nie może osiągnąć adekwatnego zwrotu z zainwestowanych środków.

Jakie kroki zamierza podjąć Zarząd Jupiter NFI wobec zarządów tych spółek, aby zabezpieczyć interes Jupiter NFI i doprowadzić do realizacji celów strategicznych?

6. Pkt II.7.2 strona 33 umowa sprzedaży nieruchomości

Dlaczego Zarząd Jupiter NFI nie egzekwuje terminowych zwrotów pożyczek udzielonych podmiotowi dominującemu oraz podmiotom z nim powiązanim ani zapłaty innych należności (np. za sprzedane akcje własne) aby pozyskać środki pieniężne na spłatę obligacji serii F zamiast wymagać od spółki zależnej KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. w okresie dekonjunktury sprzedaży z małą stratą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych? Czy w celu spłaty obligacji serii G Zarząd Jupiter NFI zamierza sprzedać kolejne nieruchomości, będące w posiadaniu spółek zależnych?

7. Pkt II.7.2 strony 34/35

W czerwcu 2012 Zarząd Gremi Media S.A. ogłaszał publicznie plany znacznego podniesienia kapitału z wyłączeniem prawa poboru. Akcje miały zostać zaoferowane inwestorom nie powiązanim z grupą Gremi po cenie poniżej wartości aktywów netto przypadających na jedną akcję Gremi Media S.A.. Jupiter NFI poprzez odpowiednie zmiany w statucie Gremi Media S.A. zapewnił sobie dalszą kontrolę nad tą spółką nawet w przypadku, gdy na skutek podniesienia kapitału staje się akcjonariuszem mniejszościowym. Czy według wiedzy Zarządu Jupiter NFI te plany są nadal aktualne? Jeżeli nie, to dlaczego nie zostały oficjalnie odwołane? Jeżeli tak, to czy Zarząd Jupiter NFI podziela stanowisko Zarządu Gremi Media S.A. w sprawie ceny emisyjnej nowych akcji? W jaki sposób Zarząd Jupiter NFI zamierza chronić się przed stratą wynikającą z rozdodnienia kapitału przy emisji akcji po cenie znacząco poniżej wartości aktywów netto przypadającej na jedną akcję?

