



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności
Grupy Kapitałowej Jupiter
w 2013 roku**

KRAKÓW, 30 KWIETNIA 2014 ROKU

SPIS TREŚCI

I. Stan formalno - prawny działalności Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 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 S.A.	5
I.4 Zmiany w Statucie Jednostki Dominującej	5
I.5 Walne Zgromadzenie Spółki	6
I.6 Władze Jednostki Dominującej	8
I.6.1 Rada Nadzorcza	8
I.6.2 Zarząd	8
I.6.3 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia	8
I.6.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Spółkę	9
I.6.5 System kontroli programów akcji pracowników	10
I.6.6 Akcje Jupiter S.A. i spółek powiązanych w posiadaniu władz Spółki	10
I.7 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia zaistniałe w 2013 roku	11
I.7.1 Zawarcie znaczącej umowy przez Spółkę i Spółki zależne	11
I.7.2 Spełnienie się warunku znaczącej umowy	17
I.7.3 Zawarcie porozumień o rozwiązaniu znaczącej umowy	17
I.7.4 Podjęcie decyzji w sprawie przeprowadzenia połączenia ze spółką zależną	17
I.7.5 Podjęcie decyzji o zamiarze połączenia Emitenta	18
I.7.6 Wykup obligacji serii F	19
I.7.7 Powołanie Zarządu Jupiter S.A. na nową kadencję	20
I.7.8 Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	20
I.7.9 Przyjęcie planu połączenia Jupiter SA z Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o.	22
I.7.10 Zmiana nazwy Spółki	23
I.7.11 Zarejestrowanie połączenia Jupiter SA z KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o.	23
I.7.15 Ustanowienie hipoteki na aktywach znacznej wartości przez podmioty zależne	29
I.7.16 Nabycie akcji Jupiter S.A. w ramach ogłoszonego wezwania	30
I.8 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej Jupiter, jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2013 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2013 rok	31
I.8.2 Emisja obligacji serii H	31
I.8.3 Wykup obligacji serii G	32
I.8.4 Zbycie obligacji przez Spółkę zależną	33
I.9. Sprawy sądowe, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.	33
II. Działalność Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku	33
II.1 Przedmiot i obszar działalności	33
II.2 Zasady ładu korporacyjnego	34
II.3 Usługi zewnętrzne	34
II.4 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową Jupiter	35

II.5	Główne cele działalności Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku	35
II.6	Działalność inwestycyjna Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku	35
II.6.2	Źródła finansowania inwestycji Jupiter S.A. w 2013 roku	39
II.7	Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku	39
II.7.1	Opis wyników Grupy Kapitałowej Jupiter za 2013 rok	39
	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	39
II. 7.2	Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Jupiter S.A. z innymi podmiotami z portfela Spółki	44
II.7.3	Charakterystyka portfela i działalności Jupiter S.A. w 2013 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych	44
II.7.5	Aktywność Jednostki Dominującej i Spółek z Grupy na rynku publicznym	46
II.8	Opis wykorzystania przez Grupę Kapitałową wpływów z emisji obligacji	46
II.9	Akcje własne	46
III.	Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej Jupiter	47
III.1	Perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Jupiter i polityka inwestycyjna	47
III.2	Czynniki mające wpływ na wyniki działalności i rozwój Grupy Kapitałowej Jupiter (w tym czynniki ryzyka i zagrożeń)	48
III.3	Ocena zarządzania zasobami finansowymi oraz ocena możliwości realizacji przez Grupę Kapitałową Jupiter zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych przez Spółki środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	49
IV.	Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	50
IV.2	Zaciągnięte i udzielone kredyty i pożyczki, udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje	52
IV.3	Transakcje z podmiotami powiązanymi	52
IV.4	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za 2013 rok	52
V.	Informacje uzupełniające	53

I. Stan formalno - prawny działalności Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku

I.1 Akcjonariat

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Jupiter (dalej również: „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest spółka Jupiter S.A. („Spółka”, „Emitent”), której kapitał zakładowy wynosi 9.914.865,20 zł i dzieli się na 99.148.652 akcje zwykłe na okaziciela. Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę, na dzień 30 kwietnia 2014 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A. były następujące podmioty:

Akcyonariusze Spółki posiadający ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter 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%
Gremi 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	26,01%
Razem	99.148.652	100,00%

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

W 2013 roku Spółka nie dokonywała zakupu ani umorzenia akcji własnych.

Spółka Gremi Sp. z o.o. posiada w sposób pośredni, tj. poprzez spółkę zależną: KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A., łącznie 65.400.710 akcji Spółki stanowiących 65,97% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 65.400.710 głosów stanowiących 65,96% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Pan Grzegorz Hajdarowicz posiada bezpośrednio 37 400 akcji Jupiter S.A. i pośrednio poprzez spółki Gremi Sp. z o.o. oraz KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. łącznie 65.438.110 akcji Spółki stanowiących 66% kapitału zakładowego oraz ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu wspólników.

Zmiany w akcjonariacie zostały opisane szczegółowo w Załączniku nr 1 do Sprawozdania.

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, tj. do dnia 31 marca 2012 roku, Zastawnik może być zaspokojony wedle własnego uznania, między innymi poprzez przejęcie przedmiotu zastawu, zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t. jedn. Dz.U.2009.67.569 z późn. zm.). Z uwagi na

połączenie spółek Trinity Management Sp. z o.o. i z KCI Łobzów Sp. z o.o. a w dalszej kolejności z Gremi Sp. z o.o. obecnie prawa te przysługują Gremi Sp. z o.o.

W dniu 19 kwietnia 2012 roku zostały ustanowione autonomiczne blokady na następujących akcjach spółek publicznych, notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., na rzecz Obligatariuszy reprezentowanych przez IDMSA.PL Doradztwo Finansowe – administratora blokady, w celu zabezpieczenia obligacji serii G wyemitowanych przez Spółkę w dniu 13 kwietnia 2012 roku:

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

W dniu 14 kwietnia 2014 roku Spółka dokonała rozliczenia obligacji serii G co spowodowało zwolnienie wyżej opisanych blokad. Informacja ta jest szerzej opisana w pkt I.7.6 niniejszego sprawozdania.

Poza opisanymi powyżej umowami, Spółka 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 S.A.

Nie występują.

1.4 Zmiany w Statucie Jednostki Dominującej

W dniu 29 maja 2013r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta uchwaliło następujące zmiany Statutu Spółki :

Art. 1 – otrzymał brzmienie:

„Spółka działa pod firmą „Jupiter Spółka Akcyjna”. Spółka może używać skrótu firmy „Jupiter SA”.

.

Art. 4 – otrzymał brzmienie:

„Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.”.

Art.26.1 – otrzymał brzmienie:

„Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w terminie umożliwiającym jego odbycie w okresie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.”.

Art. 30.5 – w dotychczasowym brzmieniu:

„Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, oprócz spraw wskazanych w ustawie lub niniejszym Statucie, należy:

- a) zatwierdzanie umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu, o której mowa w art. 24.4 oraz zmian tej umowy;
- b) wyrażanie zgody na wypowiedzenie przez Fundusz umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu, o której mowa w art. 24.4;
- c) podjęcie decyzji co do osoby, która sprawowała lub sprawuje funkcję członka Rady Nadzorczej lub Zarządu, w przedmiocie zwrotu wydatków lub pokrycie odszkodowania, które osoba ta może być zobowiązana do zapłaty wobec osoby trzeciej, w wyniku zobowiązań powstałych w związku ze sprawowaniem funkcji przez tę osobę, jeżeli osoba ta działała w dobrej wierze oraz w sposób, który w uzasadnionym w świetle okoliczności przekonaniu tej osoby, był w najlepszym interesie Funduszu.”.

Został skreślony

Art. 35.1 – o dotychczasowym brzmieniu:

„W ciągu 8 (ośmiu) miesięcy po upływie roku obrotowego Zarząd jest obowiązany sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej sprawozdanie finansowe sporządzone na ostatni dzień roku obrotowego wraz ze sprawozdaniem z działalności Funduszu w tym okresie.”.

Został skreślony

Ponadto użyte w całym Statucie wyrazy: „Fundusz”, „Funduszu”, „Funduszem” zastąpione zostały odpowiednio wyrazami: „Spółka”, „Spółki”, „Spółką”.

Powyższe zmiany zostały zarejestrowane przez Sąd w dniu 19 lipca 2013 roku. W dniu 3 kwietnia 2014r. Rada Nadzorcza Spółki ustaliła jednolitą treść Statutu, która została przekazana do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 10/2014.

1.5 Walne Zgromadzenie Spółki

W roku 2013 oraz po dacie bilansowej odbyły się następujące Walne Zgromadzenia Spółki:

- 1) W dniu 29 maja 2013 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter S.A., które podjęło m.in. uchwały w sprawie:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2012 roku,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2012,
 - pokrycia straty netto Spółki za 2012 rok,
 - zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter NFI za 2012 rok wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej w 2012 roku,
 - udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółki z wykonania obowiązków w 2012 roku,

- udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej Spółki z wykonania obowiązków w 2012 roku,
- zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki,
- określenia wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej
- zmiany Statutu Funduszu
- ustalenia tekstu jednolitego zmienionego Statutu

Informacje na powyższy temat zostały przedstawione w raportach bieżących Spółki nr 10 / 2013 z dnia 30 kwietnia 2013 oraz 21/2013 z dnia 29 maja i 23/2013 z dnia 30 maja 2013.

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia Akcjonariusze skierowali do Zarządu pytania, na które w uzyskali odpowiedzi w trybie pisemnym w dniu 12 czerwca 2013 roku, co zostało opisane w raporcie bieżącym Spółki nr 24/2013.

- 2) W dniu 18 lipca 2013 roku odbyło się NWZ JUPITER S.A., które podjęło Uchwałę w sprawie połączenia Jupiter S.A. ze spółką Forum XIII Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i KCI Krowodrza spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na mocy podjętej Uchwały NWZ postanowiło, że:

Połączenie, o którym mowa w ust. 1 będzie przeprowadzone na zasadach art. 492 § 1 pkt 1) k.s.h., tj. poprzez przeniesienie całego majątku Forum XIII Alfa i KCI Krowodrza na Jupiter, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej na podstawie art. 515 § 1 k.s.h. - na zasadach określonych w planie połączenia Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie oraz Forum XIII Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie i KCI Krowodrza spółka z ograniczoną odpowiedzialnością uzgodnionym w dniu 16 maja 2013 roku i opublikowanym na stronach internetowych spółek: <http://www.forumalfa.gremi.pl/>, <http://www.kcikrowodrza.gremi.pl/>, <http://www.jupiter-nfi.pl/> zgodnie z art. 500 § 21 i 516 § 6 k.s.h. (zwanym dalej: „Planem Połączenia”).

Wobec uchwalonego połączenia Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na Plan Połączenia.

W związku z tym, że połączenie Forum XIII Alfa i KCI Krowodrza z Jupiter S.A. będzie przeprowadzane bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej na podstawie art. 515 § 1 k.s.h., nie nastąpią żadne zmiany statutu Spółki Przejmującej.

NWZ upoważniło Zarząd Jupiter S.A. do dokonania wszystkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych związanych z przeprowadzeniem procedury połączenia.

Raportem bieżącym nr 35/2013 z dnia 01.08.2013r Zarząd opublikował odpowiedź na pytanie akcjonariusza zadane na w/w WZA.

W/w połączenie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2013 roku.

- 3) W dniu 03 marca 2014r. odbyło się NWZ Jupiter S.A., na którym podjęta została uchwała w sprawie uchwalenia nowego programu emisji nie więcej niż 160.000 obligacji o wartości nominalnej 1 000 każda. Zgodnie z podjętą uchwałą Program emisji Obligacji będzie trwał pięć lat od dnia podjęcia niniejszej uchwały, w ramach

którego zostaną wyemitowane Obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 160.000.000.

Raportem bieżącym nr 7/2014 z dnia 17 marca 2014r. Zarząd opublikował odpowiedzi na pytania Akcjonariuszy zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia.

W ramach przyjętego programu Spółka w dniu 14 kwietnia 2014r. wyemitowała 45 000 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela, zabezpieczonych, o oprocentowaniu zmiennym, serii H, o wartości nominalnej 1 000 złotych każda i łącznej cenie emisyjnej 45 000 000 zł.

1.6 Władze Jednostki Dominującej

1.6.1 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2013 roku i na dzień zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Dorota Hajdarowicz | - | Przewodniczący |
| 2. Jarosław Knap | - | Wiceprzewodniczący |
| 3. Kazimierz Hajdarowicz | - | Członek |
| 4. Bogusław Kośmider | - | Członek |
| 5. Piotr Łysek | - | Członek |

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

Zmiany w Radzie zostały opisane w Załączniku nr 1 do niniejszego Sprawozdania.

1.6.2 Zarząd

Na dzień 31 grudnia 2013 roku i na dzień zatwierdzenia Sprawozdania skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| 1. Grzegorz Hajdarowicz | - | Prezes Zarządu |
| 2. Agata Kalińska | - | Wiceprezes Zarządu |

Zmiany w Zarządzie zostały opisane szczegółowo w Załączniku nr 1 do niniejszego Sprawozdania.

1.6.3 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia

Zgodnie z art. 15 Statutu Jupiter S.A. Zarząd jest powoływany przez Radę Nadzorczą na dwuletnią wspólną kadencję.

I.6.4 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Spółkę

Członkowie Zarządu Spółki pobierali w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Zarządzie Spółki.

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

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku Spółka wypłaciła wynagrodzenia członkom Zarządu w wysokości:

Grzegorz Hajdarowicz – 7 258,08 zł

Agata Kalińska – 3 629,04 zł

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wyniosły 122 tys. zł. Wynagrodzenie brutto członków Rady zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Wartość należnego i wypłaconego w 2013 roku osobom nadzorującym Spółki wynagrodzenia z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej Jupiter S.A.

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja	Kwota w PLN
Dorota Hajdarowicz	Przewodnicząca	46 288,00
Piotr Łysek	Wiceprzewodniczący	31 758,00
Zofia Hajdarowicz	Członek	7 500,00
Andrzej Zdebski	Członek	7 500,00
Jan Pamuła	Członek	7 500,00
Jarosław Knap	Członek	7 096,00
Kazimierz Hajdarowicz	Członek	7 096,00
Bogusław Kośmider	Członek	7 096,00
Razem		121 834,00

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku Spółka nie wypłaciła żadnych nagród ani wynagrodzeń z zysku członkom organów nadzorczych Spółki.

Informacja na temat wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wypłaconego przez spółki zależne i stowarzyszone z tytułu równoczesnego zasiadania w organach zarządzających i nadzorczych tych spółek w 2013 roku została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tabela 2a. Wartość wynagrodzenia należnego osobom zarządzającym i nadzorującym Spółką wypłaconego przez spółki zależne i stowarzyszone z tytułu równoczesnego zasiadania w organach zarządzających i nadzorczych tych spółek w 2013 roku.

Imię i nazwisko	Kwota w PLN
Grzegorz Hajdarowicz	98 500,00
Dorota Hajdarowicz	48 951,00
Zofia Hajdarowicz	10 000,00
Agata Kalińska	15 000,00
Piotr Łysek	9 666,00
Jarosław Knap	24 097,00
Bogusław Kośmider	29 774,00
RAZEM	235 988,00

I.6.5 System kontroli programów akcji pracowniczych

Nie występuje program akcji pracowniczych.

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

Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez osoby pełniące funkcje zarządzające i nadzorujące Spółki w okresie od 31 grudnia 2012 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania zostały wyszczególnione w tabeli nr 3.

Liczba akcji Jupiter S.A. posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółki, 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
		0		-	
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
Bogusław Kośmider	Członek Rady Nadzorczej				
Jarosław Knap	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej				
Kazimierz Hajdarowicz	Członek Rady Nadzorczej				
Pamuła Jan	Członek Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Razem osoby nadzorujące		0	0	-	0
Hajdarowicz Grzegorz	Prezes Zarządu	37.400			37.400
Artur Rawski	Wiceprezes Zarządu/Prezes Zarządu	0	-	-	0
Agata Kalińska	Wiceprezes Zarządu				
Razem osoby zarządzające		37.400	-	-	37.400

W dniu 7.10.2013r. Jupiter Spółka Akcyjna otrzymała od Pana Jarosława Knapa, powołanego do składu Rady Nadzorczej w dniu 29 maja 2013r. członka Rady Nadzorczej Spółki, zawiadomienie z dnia 03 października 2013 roku o tym, że w transakcjach dokonanych w dniach 26-30 września 2013 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA zbył on łącznie 47.654 akcje wyemitowane przez spółkę Jupiter SA za łączną kwotę 26.235,79 złotych. W wyniku tego zbycia Pan Jarosław Knap nie posiada akcji Jupiter SA.

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki 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, - w dniu 28 kwietnia 2014r. udziały te zostały

sprzedane

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

1.7 Znaczące umowy oraz istotne zdarzenia zaistniałe w 2013 roku

Poniżej wymienione zostały zawarte znaczące umowy oraz pozostałe zdarzenia znaczące dla działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej. Spółka zależna Gremi Media S.A. jako spółka publiczna, informacje o znaczących umowach oraz istotnych zdarzeniach dotyczących Spółki przekazywała w publikowanych raportach bieżących i okresowych.

W dniu 30 września 2013 z uwagi na wchłonięcie przez Jupiter spółki KCI Krowodrza sp. o.o. aneksem przeszła na Jupiter umowa ubezpieczenia mienia zawarta z firmą Generali (nr 40252018009). Dotyczy mienia zlokalizowanego na ul. Wrocławskiej o wartości 6.65 mln zł. Składa ubezpieczenia rocznego wyniosła 4650 zł, i została uregulowana w całości przez KCI Krowodrzę.

Jupiter w 2013 r. nie posiadał polisy OC, a polisa OC posiadana przez KCI Krowodrzę wygasła.

Ubezpieczenie OC dla Jupitera zostało zawarte w 27.03.2014.

1.7.1 Zawarcie znaczącej umowy przez Spółkę i Spółki zależne

W dniu 02 stycznia 2013r. łączna wartość umów zawartych przez Spółkę 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 Spółki 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.

W dniu 16 maja 2013 roku Spółka zawarła z sześcioma podmiotami reprezentowanymi przez BPS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA z siedzibą w Warszawie (Quantum 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych; Harenda 7 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty; Agro-Handlowiec Szymański Sp. z o.o.; Contango 2 Fundusz IŻ; BPS FIO oraz Contango Fundusz IŻ)) Umowy Opcji dotyczące obligacji na okaziciela serii F spółki Jupiter SA. Przedmiotem tych umów jest łącznie 10.250 obligacji serii F o wartości nominalnej 1000,00 zł każda (Obligacje) wyemitowanych przez Jupiter SA na podstawie uchwały Zarządu Funduszu nr 1/28/09/2011 oraz 1/29/09/2011 (Uchwała) w dniu 6 października 2011 roku - o czym Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 42/2011 z dnia 7.10.2011 roku. Zgodnie z postanowieniami tych umów odkupienie Obligacji nastąpi w terminie 14 dni od zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości (nie później jednak niż w dniu wykupu Obligacji zgodnie z Uchwałą), o której mowa w pkt. 3.2.1 lit. (a) Uchwały, dla której prowadzone są księgi wieczyste o numerach KR1P/00298126/9, KR1P/00057717/8 i KR1P/00108595/9, po uprzednim wyrażeniu zgody przez wszystkich obligatariuszy Obligacji na wykreślenie hipoteki na tej nieruchomości - będącej zabezpieczeniem Obligacji - i zastąpieniu jej wpisem hipotecznym na innej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00296604/0. Umowy te przewidują

ponadto, że Fundusz w przypadku braku zapłaty w terminie pełnej kwoty z tytułu odkupienia Obligacji zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w kwocie 0,27 zł od każdej niewykupionej w terminie Obligacji za każdy dzień zwłoki w zapłacie. Ponadto Jupiter SA informuje, że w tym samym dniu z podmiotami z którymi zawarte zostały Umowy Opcji, Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Rybitwy - SKA (d. KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. - spółka zależna od Jupiter SA) zawarła umowy poręczenia w których poręcza wobec w/w Obligatariuszy za wszelkie zobowiązania pieniężne Funduszu związane z Obligacjami określone w Uchwale Emisyjnej do wysokości stanowiącej nie więcej niż 120% wartości nominalnej Obligacji objętych tym poręczeniem. Poręczenia udzielono do dnia 31 marca 2014 roku.

W dniu 28 maja 2013 roku nastąpiła zmiana zabezpieczenia 30.000 obligacji serii F o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 30.000.000,00 złotych wyemitowanych przez Jupiter SA na podstawie uchwały Zarządu Funduszu nr 1/28/09/2011 z dnia 28 września 2011 roku w sprawie emisji obligacji (o czym Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 42/2011 z dnia 7.10.2011 roku). W dniu 28 maja 2013 roku, w miejsce dotychczasowego zabezpieczenia hipotecznego obligacji serii F, ustanowione zostało nowe zabezpieczenie w postaci ustanowionej przez spółkę KCI Development Spółka z o.o. – Wrocławska – Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie hipoteki łącznej do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 170 % wartości nominalnej objętych obligacji, tj. do kwoty 51.000.000,- złotych na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek o numerach 307/1, 307/2, 307/3 i 307/4 o łącznej powierzchni 2,4948 ha, położonej w Krakowie dzielnica Krowodrza, obręb 45 oraz prawie własności znajdujących się na niej budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, objętej księgą wieczystą KR1P/00296604/0, współobciążającą prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętych księgami wieczystymi: KR1P/00057325/3 i KR1P/00347561/9, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności znajdujących się na niej urządzeń objętych księgą wieczystą KR1P/00211310/3. Ponadto spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Rybitwy – spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Krakowie, KCI Krowodrza Spółka z o.o. i spółka KCI Development Spółka z o.o. – Wrocławska- Spółka komandytowa zmieniają treść hipoteki łącznej ustanowionej w dniu 6 października 2011 roku w ten sposób, że hipoteka łączna na rzecz Administratora hipoteki – Polskiego Funduszu Hipotecznego SA z siedzibą we Wrocławiu do najwyższej kwoty 51.000.000,- obejmuje prawo wieczystego użytkowania nieruchomości oraz prawo własności znajdujących się na niej budynków i urządzeń, objętych księgą wieczystą KR1P/00296604/0, KR1P/00057325/3, KR1P/00347561/9, KR1P/00086894/4 oraz KR1P/00211310/3. Wszyscy obligatariusze obligacji serii F wyrazili zgodę powyższą zmianę zabezpieczenia hipotecznego.

W dniu 1 lipca 2013 roku Jupiter SA z siedzibą w Krakowie zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz z siedzibą w Karniowicach, porozumienie zmieniające do umowy pożyczki zawartej w dniu 30 czerwca 2011 roku, opisaney w raporcie bieżącym nr 20/2011.

Na mocy powyższego porozumienia zmieniającego termin spłaty pożyczki został przedłużony do dnia 31 grudnia 2013 roku. Pozostałe postanowienia umowy nie uległy zmianie. Umowa została spłacona w wyniku umów zawartych w dniu 2 września 2013 roku, szerzej opisanych poniżej.

W dniu 1 sierpnia 2013 roku Spółka wyemitowała 65 weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 500.000,00 złotych każdy, które zostały nabyte w dniu 1 sierpnia 2013 roku przez

Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – Spółka Komandytowo – Akcyjna za łączną cenę równą ich wartości nominalnej, tj. 32.500.000,00 złotych. Weksle te zawierają bezwarunkowe przyrzeczenie wystawcy zapłaty na zlecenie Gremi Development Sp. z o.o. – Rybitwy – Sp. K-A kwoty 500.000,00 złotych wraz z odsetkami w wysokości 5,7 % wartości nominalnej weksla w stosunku rocznym za każdy weksel. W/w weksle płatne będą za okazaniem ale nie później niż w dniu roboczym obliczonym jako 12 miesięcy po terminie wystawienia tj. po dniu 1 sierpnia 2014 roku.

W wyniku zawarcia w dniach 02 września 2013 roku oraz 03 września 2013 roku umów, Jupiter SA nabyła łącznie 3.812 udziałów w spółce Gremi Media sp. z o.o. o z siedzibą w Warszawie wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy tj. o łącznej wartości nominalnej 3.812.000,00 zł, stanowiących 43,62 % w kapitale zakładowym spółki Gremi Media sp. z o.o. uprawniających do 3.812 głosów stanowiących 43,62 % ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki Gremi Media sp. z o.o. Nabycie to ma charakter długoterminowej lokaty kapitałowej.

Nabycie przedmiotowych 3.812 udziałów nastąpiło na mocy:

1. czterech umów datio in solutum zawartych ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie, która w dniu 30 sierpnia 2013r. przystąpiła do zobowiązań po stronie Grzegorza Hajdarowicza

i w dniu 02 września 2013r ww. udziałami spłaciła wierzytelności Jupiter wynikające z poniższych umów:

- (1) umowy pożyczki z dnia 02 grudnia 2008 r.
- (2) umowy pożyczki z dnia 06 lutego 2009 r.
- (3) umowy pożyczki z dnia 29 maja 2009 r.
- (4) umowy pożyczki z dnia 21 października 2009 r.
- (5) umowy pożyczki z dnia 21 grudnia 2009 r.
- (6) umowy pożyczki z dnia 23 czerwca 2010 r.
- (7) umowy pożyczki z dnia 21 lipca 2011 r.
- (8) umowy pożyczki z dnia 03 kwietnia 2008 r.
- (9) umowy pożyczki z dnia 02 czerwca 2008 r.,
- (10) umowy pożyczki z dnia 10 lipca 2008 r.,
- (11) umowy pożyczki z dnia 16 marca 2009 r.
- (12) umowy pożyczki z dnia 30 czerwca 2011 r.
- (13) porozumienia konwersyjnego z dnia 30 grudnia 2011 r.

a w dniu 03 września 2013r. spłaciła wierzytelności spółki Jupiter S.A. wynikające z umów:

- (14) umowy pożyczki z dnia 02 listopada 2010 r.
- (15) umowy pożyczki z dnia 30 października 2007 r.

2. umowy przeniesienia 284 udziałów w spółce Gremi Media sp. z o.o. na rzecz Jupiter S.A. zawartej ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna w wyniku wykonania porozumienia przedinwestycyjnego z dnia 02 października 2012 roku, z którego prawa przeszły na spółkę Jupiter S.A. w dniu 29 sierpnia 2013r. tj. w dniu połączenia spółki Jupiter S.A. ze spółką Forum XIII Alfa sp. z o.o.;

3. w wyniku wykonania 2 przedwstępnych umów sprzedaży, z których prawa w dniu 30 sierpnia 2013 r. przeszły na spółkę Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna, tj. umowy przedwstępnej:

(1) zawartej dnia 06 października 2011r., na podstawie której Jupiter S.A. nabyła 345 udziałów spółki Gremi Media sp. z o.o. za cenę określoną w umowie przedwstępnej i wynoszącej 4.423.077,05 zł

(2) zawartej dnia 21 września 2011r. na podstawie której Jupiter SA nabyła 435 udziałów spółki Gremi Media sp. z o.o. za cenę ustaloną w umowie przedwstępnej i wynoszącej 5.576.922,95 zł.

Nabyte, na podstawie umów wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 powyżej, udziały w spółce Gremi Media sp. z o.o. zostały nabyte za kwotę wynoszącą 22.537,00 zł za jeden udział, ustaloną na podstawie wyceny sporządzonej przez niezależny podmiot zewnętrzny (biegłego). Nabyte udziały stanowią aktywa o znacznej wartości z uwagi na to, że ich łączna wartość przekracza 10% wartości kapitałów własnych emitenta.

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.

W dniu 11 kwietnia 2013r. pomiędzy KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka (obecnie Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA) 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.

W dniu 22 maja 2013 roku, spółka od niego zależna tj. Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy- spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie (dawniej: KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z o.o.), zawarła, jako

Kupujący, z czterdziestoma podmiotami będącymi oligatariuszami posiadającymi obligacje serii F wyemitowane przez Jupiter SA (Fundusz Idea Premium SFIO, Fundusz Idea Parasol FIO Subfundusz Idea Obligacji oraz trzydziestu ośmioma osobami fizycznymi) Umowy przedwstępne sprzedaży obligacji serii F Jupiter SA. Przedmiotem tych umów jest łącznie 5.542 obligacje serii F o wartości nominalnej 1000,00 zł każda (Obligacje) wyemitowanych przez Jupiter SA na podstawie uchwały Zarządu Funduszu nr 1/28/09/2011 oraz 1/29/09/2011 (Uchwała) w dniu 6 października 2011 roku – o czym Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 42/2011 z dnia 7.10.2011 roku. Zgodnie z postanowieniami tych umów Strony zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży Obligacji w terminie 14 dni od zawarcia ostatecznej umowy przenoszącej przez Kupującego własność nieruchomości (nie później jednak niż w dniu 10 października 2013 roku), dla której prowadzone są księgi wieczyste o numerach KR1P/00298126/9, KR1P/00057717/8, KR1P/00108595/9, KR1P/00060592/9, KR1P/00298125/2 i KR1P/00494682/8.

Umowy te przewidują ponadto, że Kupujący w celu zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży Obligacji, do dnia 31 maja 2013 roku złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Ponadto w tym samym dniu z podmiotami z którymi zawarte zostały Umowy przedwstępne sprzedaży obligacji serii F oraz dodatkowo z Mars FIZ z siedzibą w Warszawie oraz z dwunastoma podmiotami będącymi osobami fizycznymi będącymi obligatariuszami posiadającymi łącznie 5.176 Obligacji, Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Rybitwy - SKA, zawarła umowy poręczenia w których poręcza wobec w/w Obligatariuszy za wszelkie zobowiązania pieniężne Funduszu związane z Obligacjami określone w Uchwale Emisyjnej do wysokości stanowiącej nie więcej niż 120% wartości nominalnej Obligacji objętych tym poręczeniem. Poręczenia udzielono do dnia 31 marca 2014 roku.

W dniu 19 lipca 2013 roku spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Rybitwy- Spółka komandytowo – akcyjna (d. KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z o.o.) spółka zależna od Jupiter SA, w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 11 kwietnia 2013 roku, o czym Jupiter SA informowała w raporcie bieżącym nr 8/2013 z 12 kwietnia 2013 roku, zawarła z IMPO Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie Przyrzeczoną Warunkową Umowę sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie (dz. Podgórze) o łącznej powierzchni 15,15 ha za łączną cenę w wysokości netto 45.149.205,00 złotych.

Przyrzeczona Umowa sprzedaży zawarta została pod warunkiem zawieszającym – nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z przysługującego jej w stosunku do części sprzedawanych nieruchomości ustawowego prawa pierwokupu.

Zawarcie Ostatecznej Umowy sprzedaży nieruchomości, w wykonaniu raportowanej Umowy Warunkowej, 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.

W dniu 30 lipca 2013 roku spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Rybitwy- Spółka komandytowo – akcyjna (d. KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z o.o.) spółka zależna od Jupiter SA, w wykonaniu Przyrzeczonej Warunkowej Umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 19 lipca 2013 roku, o czym Jupiter SA informowała w raporcie nr 33/2013 z dnia 22 lipca 2013 roku, zawarła z IMPO Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie Ostateczną

Umowę Przeniesienia Własności nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie (dz. Podgórze) o łącznej powierzchni 15,15 ha stanowiących:

- (I) działkę numer 390 położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00298126/9;
- (II) działkę numer 391 położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00057717/8;
- (III) działki o numerach: 152/4, 152/5, obręb 23 oraz numerach 272/6 i 392, obręb 106, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00108595/9;
- (IV) działki o numerach: 211, 244/3, 250/2, 250/3, 249/2 i 374/3, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00060592/9;
- (V) działkę o numerze 169, położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 107, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00298125/2;
- (VI) działki o numerach: 218/2 oraz 218/3, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00494682/8.

Łączna cena sprzedaży w/w nieruchomości stanowi kwotę netto 45.149.205,00 złotych

W dniu 01 sierpnia 2013 roku Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – Spółka Komandytowo – Akcyjna (spółka zależna od JUPITER S.A. z siedzibą w Krakowie), -zawarła z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem – prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz w Karniowicach (dalej „Gremi”) umowę pożyczki kwoty 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych. Oprocentowanie kwoty pożyczki wynosi wskaźnik WIBOR 3M z dnia zawarcia umowy powiększony o trzy punkty procentowe w stosunku rocznym a jej zwrot wraz z należnym oprocentowaniem winien nastąpić do dnia 31 grudnia 2014 roku. Zabezpieczenie zwrotu kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem stanowi weksel własny In blanco.

Powyższa umowa jest znaczącą umową zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 1 pkt.44 oraz ust. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych z uwagi na to, iż w okresie krótszym niż 12 miesięcy Jupiter SA, lub podmioty od niego zależne, zawarł p z Gremi, lub podmiotami od niego zależnymi, umowy o łącznej wartości 18.117 tys. złotych co łącznie z w/w umową daje łączną wartość zawartych umów w okresie krótszym niż 12 miesięcy w kwocie 33.117 tys. złotych. Wartość ta przekracza 10 % wartości kapitałów własnych emitenta. Spośród tych umów, o największej wartości była w/w umowa pożyczki.

W dniu 12 listopada 2013 Emitent roku powziął informacje, że spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Centrum Zabłocie Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Krakowie (Spółka), spółka zależna od Jupiter SA, zawarła w dniu 7 listopada 2013 roku w Krakowie z dwoma osobami fizycznymi (P. Kazimierz Michowicz oraz P. Kazimierz Bednarz) Przedwstępną warunkową umowę zamiany i sprzedaży nieruchomości. Przedmiotem umowy jest zamiana pomiędzy stronami posiadanych przez nie udziałów w prawie użytkowania wieczystego i/lub prawie własności nieruchomości położonych w Krakowie w dzielnicy Podgórze obręb 14 objętych księgami wieczystymi nr.: KR1P/00240976/1; KR1P/00210026/8; KR1P/00334895/5; KR1P/00482172/3 oraz KR1P/00482173/0. Ponadto

na podstawie tej umowy Spółka (nabywca) oraz Pan Kazimierz Michowicz (sprzedawca) zobowiązali się do zawarcia umowy sprzedaży udziałów Pana Michowicza w działce nr 45/6 o pow. 288 m kw. (7/35 części) objętej księgą wieczysta nr KR1P/00240983/3 oraz w działce nr 45/16 o pow. 0,9747 ha (10500/31954 części) objętej księgą wieczysta nr KR1P/00240980/2. Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 600.000,- złotych. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta łącznie z umowami zamiany i objęta jednym aktem notarialnym po uzyskaniu przez Strony interpretacji podatkowej oraz po uzyskaniu przez Spółkę dokumentu stanowiącego podstawę do wykreślenia obciążenia hipotecznego ciążącego na jednej z nieruchomości, nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2014 roku i zawarta zostanie pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Kraków z przysługującego jej prawa pierwokupu. Umowa ostateczna zostanie zawarta w terminie 7 dni od bezskutecznego upływu terminu na skorzystanie z prawa pierwokupu.

1.7.2 Spełnienie się warunku znaczącej umowy

Nie występuje.

1.7.3 Zawarcie porozumień o rozwiązaniu znaczącej umowy

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. Realizacja końcowych rozliczeń nastąpiła do dnia 09 lipca 2013 roku.

1.7.4 Podjęcie decyzji w sprawie przeprowadzenia połączenia ze spółką zależną

W dniu 12 marca 2014r. Zarząd Spółki podjął decyzję w sprawie przeprowadzenia połączenia Spółki ze spółką zależną Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. (spółka przejmowana).

Połączenie spółek Jupiter S.A i Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. nastąpi na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku spółki Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. (spółka przejmowana) na spółkę Jupiter S.A. (spółka przejmująca).

Na skutek dokonanego połączenia spółka przejmowana zostanie wykreślona z rejestru KRS bez przeprowadzania likwidacji. Planowane połączenie jest wynikiem przyjętej strategii reorganizacji grupy kapitałowej, w skład której wchodzi łącznie się spółki, poprzez uproszczenia obecnej jej struktury, prowadzącej do skonsolidowania struktury grupy i obniżenia kosztów jej działalności poprzez przejęcie spółki zależnej. Połączenie spółek poprzez przejęcie spółki zależnej pozwoli na objęcie bezpośredniej kontroli nad aktywami spółki przejmowanej jak również na przeprowadzenie zmian organizacyjnych poprzez redukcję kosztów funkcjonowania grupy kapitałowej. Uproszczenie struktury, zdaniem

Zarządu, w dłuższej perspektywie przyczyni się do rozwoju spółki przejmującej w obszarze prowadzonej działalności na rynku nieruchomościowym. Zamiar połączenia podyktowany jest także zakończeniem aktywnej działalności gospodarczej spółki przejmowanej związane ze sprzedażą posiadanych przez nią nieruchomości. Ponadto celem konsolidacji jest bardziej efektywne wykorzystanie potencjału połączonych spółek oraz uzyskanie efektów ekonomiczno-finansowych synergii bezpośredniej i pośredniej. Celem jest także zwiększenie transparentności grupy kapitałowej.

Wskazanie podmiotów, które mają być połączone:

Spółka Przejmująca: Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026567, NIP: 5251347554, REGON:011124742, o kapitale zakładowym wynoszącym 9.914.865,20 zł (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności Jupiter S.A. jest wykonywanie czynności w zakresie nabywania i zbywania papierów wartościowych oraz praw z nimi związanych.

Spółka przejmowana: Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A., wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000330713, NIP: 6772328198, REGON: 120939187, o kapitale zakładowym wynoszącym 96.024,30 zł (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. jest działalność deweloperska, w tym obrót nieruchomościami.

1.7.5 Podjęcie decyzji o zamiarze połączenia Emitenta

W dniu 28 maja 2013 roku podjął uchwałę w sprawie przyjęcia planu połączenia KCI S.A. (Spółka Przejmująca) ze spółką "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 KSH, tzn. przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w drodze emisji akcji, które Spółka Przejmująca przyzna wszystkim akcjonariuszom Spółki Przejmowanej. Celem połączenia spółek "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. oraz KCI S.A. jest doprowadzenie do powstania podmiotu gospodarczego zapewniającego konsolidację składników majątku, zbudowanie pionu nieruchomościowego w spółce Przejmującej, obniżenie kosztów działalności, lepsza alokacja środków pieniężnych oraz bardziej racjonalne przepływy finansowe. Wskazanie podmiotów, które mają być połączone:

Spółka Przejmowana: "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026567, NIP: 5251347554, REGON:011124742, o kapitale zakładowym wynoszącym 9.914.865,20 zł (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. jest wykonywanie czynności w zakresie nabywania i zbywania papierów wartościowych oraz praw z nimi związanych.

Spółka Przejmująca: KCI spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000112631, NIP: 5510007742, REGON: 071011304, kapitał zakładowy wynosi 18.196.500,00 zł (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności KCI S.A. jest m. in.: realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; kupno i sprzedaż nieruchomości na

własny rachunek; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych; działalność holdingów finansowych Zarząd Spółki Przejmowanej i Spółki Przejmującej zgłaszając plan połączenia do sądu rejestrowego wystąpią o wyznaczenie biegłego w celu zbadania planu połączenia, a także przygotowują pisemne sprawozdania uzasadniające połączenie, w tym jego podstawy prawne i ekonomiczne.

W dniu 5 listopada 2013 roku spółka przyłączająca KCI S.A. złożyła w Komisji Nadzoru Finansowego prospekt emisyjny sporządzony w związku z ofertą publiczną akcji serii F skierowaną do akcjonariuszy spółki Jupiter SA w związku z procesem połączenia obu spółek oraz w związku z ubieganiem się o dopuszczenie akcji serii F do obrotu na rynku regulowanym wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie. W dniu 28 maja 2013 roku Zarząd KCI S.A. podjął uchwałę w sprawie przyjęcia planu połączenia KCI S.A. (Spółka Przejmująca) ze spółką "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. – aktualna nazwa Jupiter S.A. (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 KSH, tzn. przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w drodze emisji akcji, które Spółka Przejmująca przyzna wszystkim akcjonariuszom Spółki Przejmowanej. Celem połączenia spółek "Jupiter S.A. oraz KCI S.A. jest doprowadzenie do powstania podmiotu gospodarczego zapewniającego konsolidację składników majątku, zbudowanie pionu nieruchomościowego w spółce Przejmującej, obniżenie kosztów działalności, lepsza alokacja środków pieniężnych oraz bardziej racjonalne przepływy finansowe.

W dniu 4 lutego 2014 roku spółka przyłączająca KCI S.A. za pośrednictwem firmy inwestycyjnej, złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zawieszenie postępowania w przedmiocie zatwierdzenia prospektu emisyjnego. W dniu 12 lutego 2014r. do Spółki wpłynęło postanowienie Komisji Nadzoru Finansowego, na mocy którego Komisja zawiesiła na wniosek KCI S.A postępowanie w sprawie o zatwierdzenie prospektu emisyjnego, w związku z ofertą publiczną akcji serii F oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie akcji serii F do obrotu na rynku regulowanym. Spółka obecnie przygotowuje wymaganą dokumentację, które w dużej mierze opierać się będzie na danych ze sprawozdań obu spółek. W dniu 12 lutego 2014 r. do spółki przyłączającej KCI S.A. wpłynęło postanowienie Komisji Nadzoru Finansowego, na mocy którego Komisja zawiesiła na wniosek KCI S.A postępowanie w sprawie o zatwierdzenie prospektu emisyjnego, w związku z ofertą publiczną akcji serii F oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie akcji serii F do obrotu na rynku regulowanym.

1.7.6 Wykup obligacji serii F

W dniu 08 sierpnia 2013 roku Spółka zakończyła wykup wszystkich wyemitowanych obligacji serii F, tj. 30.000 (trzydzieści tysięcy) obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda wyemitowanych w dniu 06 października 2011 roku, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 42/2011 z dnia 07 października 2011 roku. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii F wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 30.396.845,32 (trzydzieści milionów trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset czterdzieści pięć 32/100) złotych.

1.7.7 Powołanie Zarządu Jupiter S.A. na nową kadencję

Rada Nadzorcza Funduszu na posiedzeniu w dniu 24 maja 2013 roku powołała Zarząd Spółki na nową dwuletnią wspólną kadencję, która rozpocznie się wraz z odbyciem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2012 rok (29.05.2013 roku), w następującym składzie: Grzegorz Hajdarowicz – Prezes Zarządu Agata Kalińska – Wiceprezes Zarządu.

1.7.8 Zawarcie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 04 lipca 2013 roku Spółka zawarła ze spółką BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę na wykonanie przeglądu i badania sprawozdań finansowych. W bieżącym roku obrotowym Spółka Jupiter S.A. zleciła Spółce BDO Sp. z o.o. przeprowadzenie przeglądu sprawozdania jednostkowego oraz skonsolidowanego za 2013 rok oraz badanie sprawozdań rocznych, jednostkowego oraz skonsolidowanego za 2013 rok za łączną kwotę wynagrodzenia netto 86 tys. zł w tym 36 tys. zł za przegląd półroczny i 50 tys. zł za badanie roczne. W roku poprzednim wynagrodzenie BDO Sp. z o.o. wyniosło 93 tys. zł, w tym 34 tys. zł za przegląd półroczny oraz 57 tys. zł za badanie roczne.

Spółki zależne Emitenta zawarły ze spółką BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowy odnośnie wykonania przeglądu pakietów konsolidacyjnych tych spółek sporządzonych na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz 31 grudnia 2013 roku. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umów zostało ustalone na kwotę:

- Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA – 5 150 zł netto za półroczne i 4 000 zł netto za roczne,

- Gremi Development Sp. z o.o. CZ SKA - 5 150 zł netto za półroczne i 2 500 zł netto za roczne,

- KCI S.A. w dniu 4 lipca 2013 r. zawarł z BDO Sp. z o.o. umowę o dokonanie badania sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania, o dokonanie przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 i sporządzenia raportu z przeglądu. Łączna wysokość wynagrodzenia za całość prac objętych w/w umową określona została w kwocie netto 41.540 zł., w tym:

- a) za przegląd śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego wraz wydaniem raportu: 8.240 zł.;

- b) za przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz wydaniem raportu: 10.300 zł.;

- c) za przeprowadzenie badania wstępnego za 2013 rok: 11.000 zł.;

- d) za przeprowadzenie badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego wraz z wydaniem opinii i raportu: 6.000 zł.;

- e) za przeprowadzenie badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z wydaniem opinii i raportu: 6.000 zł.

W dniu 4 lipca 2013r. Spółka zawarła z biegłym rewidentem umowę w zakresie:

- Przeprowadzenia przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta sporządzonych według stanu na dzień 30 czerwca 2013 roku, o wartości wynagrodzenia należnego z tego tytułu w łącznej wysokości 15 450 zł netto,
- Weryfikacji pakietu konsolidacyjnego według polityki rachunkowości Grupy Jupiter S.A. (dane skonsolidowane) na dzień 30 czerwca 2013 roku, o wartości wynagrodzenia należnego z tego tytułu 4 120 zł netto
- Przeprowadzenia prac związanych z badaniem jednostkowego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta sporządzonych według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku, o wartości wynagrodzenia należnego z tego tytułu w łącznej wysokości 36 500 zł netto.
- Weryfikacji pakietu konsolidacyjnego według polityki rachunkowości Grupy Jupiter S.A. (dane skonsolidowane) na dzień 31 grudnia 2013 roku o wartości wynagrodzenia należnego z tego tytułu 5 150 zł netto.

W 2012 roku Emitent 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 S.A. oraz badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Jupiter S.A. 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 . 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 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	

1.7.9 Przyjęcie planu połączenia Jupiter SA z Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o.

W dniu 16 maja 2013 roku podjął uchwałę w sprawie przyjęcia planu połączenia "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. (Spółka Przejmująca) ze spółkami Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o. (Spółki Przejmowane). Połączenie nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 KSH w zw. z art. 516 § 6 KSH, tzn. przez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą. W związku z tym, że Spółka Przejmująca jest jedynym Wspólnikiem Spółek Przejmowanych, połączenie Spółek zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym zgodnie z art. 516 § 6 KSH, tj. plan połączenia nie zostanie poddany badaniu biegłego wyznaczonego przez sąd rejestrowy oraz nie zostaną sporządzone sprawozdania Zarządów łączących się spółek. Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów Spółek Przejmowanych i na podstawie art. 515 § 1 KSH połączenie spółek nastąpi bez podwyższenia kapitału zakładowego "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. Spółka Przejmująca będzie działała pod firmą: "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków (lub Jupiter S.A. w przypadku rejestracji zmiany firmy Emitenta przed dniem połączenia). Uzasadnienie oraz cel podjęcia decyzji o zamiarze połączenia: Celem połączenia spółek "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. oraz Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o. jest bardziej efektywne wykorzystanie potencjału połączonych spółek oraz uzyskanie efektów ekonomiczno-finansowych synergii bezpośredniej i pośredniej, a w tym między innymi: obniżenie kosztów działalności, bardziej efektywne wykorzystanie majątku połączonych spółek, lepsza alokacja środków pieniężnych oraz bardziej racjonalne przepływy finansowe. Celem jest także zwiększenie transparentności grupy kapitałowej "Jupiter " S.A. Wskazanie podmiotów, które mają być połączone: Spółka Przejmująca: "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. (w trakcie rejestracji zmiany firmy na Jupiter S.A.) z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026567, NIP: 5251347554, REGON: 011124742, o kapitale zakładowym wynoszącym 9.914.865,20 zł (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności "Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny" S.A. jest wykonywanie czynności w zakresie nabywania i zbywania papierów wartościowych oraz praw z nimi związanych. Spółki Przejmowane: 1. Forum XIII Alfa sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wrocławska 53, 30 – 011 Kraków, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000225594, NIP: 9552113190, REGON: 812741044 o kapitale zakładowym wynoszącym 27.191.000,00 zł, podstawowym przedmiotem działalności Forum XIII Alfa sp. z o.o. jest działalność holdingowa oraz działalność wspomagająca usługi finansowe. 2. KCI Krowodrza sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Wrocławska 53, 30 – 011 Kraków, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000153464, NIP: 6772105535, Regon: 351622534, o kapitale zakładowym wynoszącym: 157.481.625,00 zł. Podstawowym przedmiotem działalności KCI Krowodrza sp. z o.o. jest działalność inwestycyjna w projekty nieruchomościowe oraz wynajem nieruchomości.

1.7.10 Zmiana nazwy Spółki

W dniu 19 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy zarejestrował zmiany Statutu wprowadzone uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 maja 2013 roku. W związku z powyższym od dnia 19 lipca 2013 roku Spółka działa pod nową firmą w brzmieniu: Jupiter Spółka Akcyjna lub Jupiter SA.

1.7.11 Zarejestrowanie połączenia Jupiter SA z KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o.

W dniu 02 września 2013 roku Zarząd Spółki uzyskał wiadomość, że Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2013 roku wpisał do rejestru przedsiębiorców KRS połączenie spółki Jupiter SA (spółka przejmująca) ze spółkami KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XII Alfa Sp. z o.o. (spółki przejmowane). O zamiarze tego połączenia, wraz z podaniem podstawowej charakterystyki działalności podmiotów uczestniczących w połączeniu, Jupiter SA informowała w raportach bieżących nr 18/2013 z dnia 28 maja 2013 roku oraz nr 28/2013 z dnia 2.07.2013 roku. Połączenie spółek nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 KSH, poprzez przeniesienie na Jupiter SA całego majątku spółek przejmowanych.

1.7.12 Zawarcie znaczącej umowy z Członkiem Rady Nadzorczej/Zarządu Spółki

W dniu 1 lipca 2013 roku Jupiter SA z siedzibą w Krakowie zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz z siedzibą w Karniowicach, porozumienie zmieniające do umowy pożyczki zawartej w dniu 30 czerwca 2011 roku, opisaney w raporcie bieżącym nr 20/2011.

Na mocy powyższego porozumienia zmieniającego termin spłaty pożyczki został przedłużony do dnia 31 grudnia 2013 roku. Pozostałe postanowienia umowy nie uległy zmianie. Umowa została spłacona w wyniku umów zawartych w dniu 3 września 2013 roku, szerzej opisanych w pkt. 1.7.1 niniejszego sprawozdania.

1.7.13 Transakcje na akcjach Jupiter S.A.

W trakcie roku 2013 oraz do dnia publikacji niniejszego raportu Spółka otrzymała następujące zawiadomienia dotyczące nabywania bądź zbywania akcji Emitenta:

W dniu 29 maja 2013r. Spółka otrzymała zawiadomienia dotyczące transakcji na akcjach, od następujących podmiotów i osób: na podstawie art. 69 z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, od:

- a) KCI Łobzów sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o treści: "Działając w imieniu i na rzecz spółki KCI Łobzów sp. z o.o., zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt 2) w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009

Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), niniejszym zawiadamiam o osiągnięciu przez KCI Łobzów 17,28% głosów w "Jupiter " S.A. ("Spółka") w wyniku zmniejszenia dotychczasowego udziału KCI Łobzów sp. z o.o. w ogólnej liczbie głosów w Spółce wynoszącego 65,97% głosów, tj. zmniejszenia udziału w głosach o 48,69%. Zmniejszenie dotychczasowego udziału KCI Łobzów sp. z o.o. w ogólnej liczbie głosów w Spółce nastąpiło w wyniku sprzedaży przez KCI Łobzów sp. z o.o. 115.213 akcji spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. (przez którą KCI Łobzów sp. z o.o. pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter S.A.) w dniu 22 maja 2013 r. o której informację Zawiadamiający otrzymał 28 maja 2013 r.

Przed powyższą transakcją KCI Łobzów sp. z o.o. posiadała pośrednio:

1) 47.004.244 akcji na okaziciela spółki Jupiter serii D i 1266408 akcji notowanych na GPW (razem 48 270 652), co stanowiło 48,69% kapitału zakładowego oraz uprawniało do 48 270 652 głosów, co stanowiło 48,69% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu "Jupiter " S.A.

2) za pośrednictwem swojej spółki zależnej Trinity Management sp. z o.o. - posiada 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter , co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawniało do 17.130.058 głosów, co stanowiło 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu "Jupiter " S.A. - tj. łącznie 65.400.710 akcji, co stanowiło 65,97% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniało do 65,97 % głosów, co stanowiło 65,97% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W wyniku sprzedaży akcji, KCI Łobzów sp. z o.o. posiada pośrednio 17.130.058 akcji zwykłych na okaziciela, które stanowią 17,28% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniają do 17,28% głosów, co stanowi 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. KCI Łobzów nie posiada innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."

- b) od pana Grzegorza Hajdarowicza, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz w Karnowicach: "Działając w imieniu własnym, zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt 2) w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), niniejszym zawiadamiam o osiągnięciu przeze mnie (w tym pośrednio przez spółkę KCI Łobzów sp. z o.o.) 17,31% głosów w "Jupiter " S.A. ("Spółka") w wyniku zmniejszenia dotychczasowego udziału posiadanego przeze mnie w ogólnej liczbie głosów w Spółce wynoszącego 66% głosów, tj. zmniejszenia udziału w głosach o 48,69%. Zmniejszenie dotychczasowego udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce nastąpiło w wyniku sprzedaży przez KCI Łobzów sp. z o.o. 115.213 akcji spółki KCI Park Technologiczny S.A. (przez którą KCI Łobzów sp. z o.o. pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter S.A.) zawartej w dniu 22 maja 2013 r., o której to umowie zostałem poinformowany w dniu 28 maja 2013 r.

Przed powyższą transakcją posiadałem 37.400 akcji Jupiter bezpośrednio, oraz pośrednio: 1) 47.004.244 akcji na okaziciela spółki Jupiter serii D i 1266408 akcji notowanych na GPW (razem 48 270 652), co stanowiło 48,69% kapitału zakładowego oraz uprawniało do 48 270 652 głosów, co stanowiło 48,69% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu "Jupiter " S.A. 2) 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter , co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawniało do 17.130.058 głosów, co stanowiło 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu "Jupiter " S.A., - tj. łącznie 65.438.110 akcji, co

stanowiło 66% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniało do 66% głosów, co stanowiło 66% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W wyniku sprzedaży akcji, obecnie posiadam bezpośrednio 37.400 akcji Jupiter oraz pośrednio 17.130.058 akcji zwykłych na okaziciela, tj. łącznie 17.167.458, które stanowią 17,31% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniają do 17,31% głosów, co stanowi 17,31% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Nie posiadam innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."

W dniu 31 maja 2013r. Spółka otrzymała zawiadomienia dotyczące transakcji na akcjach, od następujących podmiotów i osób: na podstawie art. 69 z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych:

- a) od KCI Łobzów sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o treści: "Działając w imieniu i na rzecz spółki KCI Łobzów sp. z o.o., zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt 2) w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), niniejszym zawiadamiam o osiągnięciu przez KCI Łobzów 0% głosów w "Jupiter " S.A. ("Spółka") w wyniku zmniejszenia dotychczasowego udziału KCI Łobzów sp. z o.o. w ogólnej liczbie głosów w Spółce wynoszącego 17,28% głosów, tj. zmniejszenia udziału w głosach o 17,28%

Zmniejszenie dotychczasowego udziału KCI Łobzów sp. z o.o. w ogólnej liczbie głosów w Spółce nastąpiło w wyniku sprzedaży (na rzecz podmiotu należącego do tej samej grupy kapitałowej) przez KCI Łobzów sp. z o.o. 12.000 udziałów Trinity Management sp. z o.o. (przez którą KCI Łobzów sp. z o.o. pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter S.A.) w dniu 24 maja 2013 r. o której informację Zawiadamiający otrzymał 29 maja 2013 r. Przed powyższą transakcją KCI Łobzów sp. z o.o. posiadała pośrednio 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter , co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawniało do 17.130.058 głosów, co stanowiło 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu "Jupiter " S.A.

Obecnie KCI Łobzów sp. z o.o. nie posiada akcji Spółki.

KCI Łobzów sp. z o.o. nie posiada innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."

- b) od pana Grzegorza Hajdarowicza, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz w Karnowicach: "Działając w imieniu własnym niniejszym zawiadamiam o zmianie sposobu posiadania przeze mnie akcji w "Jupiter " S.A. ("Spółka") w wyniku zbycia przez KCI Łobzów sp. z o.o. wszystkich udziałów w spółce Trinity Management sp. z o.o. posiadającej udział w ogólnej liczbie głosów w Spółce wynoszący 17,28% głosów, na rzecz spółki Gremi sp. z o.o., tj. zmiany sposobu posiadania przeze mnie pośrednio akcji Spółki z dotychczasowego posiadania za pośrednictwem spółki KCI Łobzów sp. z o.o. na posiadanie tych samych akcji Spółki za pośrednictwem spółki Gremi sp. z o.o. Zmiana powyższa nastąpiła w wyniku sprzedaży przez moją spółkę zależną KCI Łobzów sp. z o.o. na rzecz Gremi sp. z o.o. (również moją spółkę zależną) 12.000 udziałów Trinity Management sp. z o.o. (przez którą KCI Łobzów sp. z o.o. pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter S.A.) w dniu 24 maja 2013 r. o której informację Zawiadamiający otrzymał 29 maja 2013 r. Przed powyższą transakcją posiadałem pośrednio poprzez KCI Łobzów sp. z o.o.

i Trinity Management sp. z o.o. 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter , co stanowiło 17,28% kapitału zakładowego i uprawniało do 17.130.058 głosów, co stanowiło 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu "Jupiter " S.A. Po powyższej transakcji posiadałam pośrednio poprzez Gremi sp. z o.o. i Trinity Management sp. z o.o. 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter , co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawnia do 17.130.058 głosów, co stanowi 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu "Jupiter " S.A. Poza Gremi sp. z o.o. i Trinity Management sp. z o.o. nie posiadam innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."

W dniu 22 stycznia 2014r. Spółka otrzymała zawiadomienia dotyczące zmiany stanu posiadania akcji Jupiter SA , od następujących podmiotów i osób:

- a) od Gremi sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o treści: "Działając w imieniu i na rzecz spółki Gremi sp. z o.o. (do dnia 17 stycznia 2014 r. działającej pod firmą KCI Łobzów sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie), zgodnie z art. 69a ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), niniejszym zawiadamiamy o osiągnięciu przez Gremi sp. z o.o. 17,28% głosów w Jupiter S.A. ("Spółka") w wyniku zdarzenia prawnego polegającego na przejęciu przez KCI Łobzów sp. z o.o. spółki Gremi sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (z jednoczesną zmianą firmy KCI Łobzów sp. z o.o. na Gremi sp. z o.o.), tj. przejęciu przez KCI Łobzów sp. z o.o. jej spółki dominującej, która to spółka dominująca posiadała pakiet akcji Jupiter S.A. w wysokości 17,28% głosów (pakiet akcji, którego dotyczy niniejsze zawiadomienie i który w wyniku połączenia został nabyty w drodze sukcesji przez KCI Łobzów sp. z o.o., obecnie Gremi sp. z o.o.), tj. zwiększenia udziału spółki KCI Łobzów sp. z o.o. (obecnie Gremi sp. z o.o.) w Spółce z dotychczasowych 0% do 17,28% głosów, tj. zwiększenia udziału w głosach o 17,28%.

Zwiększenie to nastąpiło na skutek opisanego powyżej przejęcia przez KCI Łobzów sp. z o.o. spółki Gremi sp. z o.o., które zostało zarejestrowane w dniu 17 stycznia 2014 r., wraz z rejestracją zmiany firmy KCI Łobzów sp. z o.o. na Gremi sp. z o.o.

Przed powyższą transakcją KCI Łobzów sp. z o.o. (obecnie Gremi sp. z o.o.) nie posiadała akcji Jupiter S.A., zaś po połączeniu Zawiadamiający posiada bezpośrednio 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., stanowiących 17,28% kapitału zakładowego i uprawniających do 17.130.058 głosów, co stanowił 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

Obecnie Gremi sp. z o.o. nie posiada akcji Spółki za pośrednictwem podmiotów zależnych, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c. Gremi sp. z o.o. nie zamierza w ciągu najbliższych 12 miesięcy nabywać akcji Jupiter S.A."

- b) od pana Grzegorza Hajdarowicza: "Działając w imieniu własnym niniejszym zawiadamiam o zmianie sposobu posiadania przeze mnie akcji w Jupiter S.A. ("Spółka") w wyniku przejęcia przez KCI Łobzów sp. z o.o. (obecnie spółka ta działa pod firmą Gremi sp. z o.o.) spółki Gremi sp. z o.o., która posiadała pakiet akcji opisany poniżej. Połączenie zostało zarejestrowane w dniu 17 stycznia 2014 r. W wyniku połączenia nastąpiła zmiana sposobu posiadania przeze mnie pośrednio akcji Spółki z dotychczasowego posiadania za

pośrednictwem spółki Gremi sp. z o.o. (tj. spółki przejętej) na posiadanie tych samych akcji Spółki za pośrednictwem spółki Gremi sp. z o.o. (tj. spółki przejmującej, dawniej KCI Łobzów sp. z o.o.).

Przed powyższym połączeniem posiadałem pośrednio poprzez Gremi sp. z o.o. (tj. spółkę przejętą) 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., co stanowiło 17,28% kapitału zakładowego tej spółki i uprawniało do 17.130.058 głosów, co stanowiło 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

Po powyższym połączeniu posiadałam pośrednio poprzez Gremi sp. z o.o. (tj. spółkę przejmującą, dawniej KCI Łobzów sp. z o.o.) 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawnia do 17.130.058 głosów, co stanowi 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A. Poza Gremi sp. z o.o. nie posiadam innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c. Bezpośrednio posiadam 37.400 akcji Jupiter S.A."

W dniu 26 marca 2014r. Spółka otrzymała zawiadomienia datowane na dzień 24 marca 2014r. dotyczące transakcji na akcjach, od następujących podmiotów i osób:

na podstawie art. 69 z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, od:

a) Gremi sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o treści: "Działając w imieniu i na rzecz spółki Gremi sp. z o.o., zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt 2) w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), i w związku z zawiadomieniem z dnia 29 maja 2013 r., o którym Emitent informował w raporcie bieżącym z dnia 29 maja 2013 r. nr 19/2013, niniejszym zawiadamiam iż na skutek niewykonania umowy zbycia 115.213 akcji spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. (przez którą Gremi sp. z o.o. pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter S.A.) z dnia 22 maja 2013 r., z powodu braku skutecznego wydania akcji nabywcy z przyczyn niezależnych od stron umowy oraz niezapłacenia ceny sprzedaży, Gremi sp. z o.o. odstąpiła od umowy, uchylając tym samym skutki prawne tej umowy, tj. uchylając skutek zbycia akcji KCI Parku Technologicznego Krowodrza S.A.

W wyniku powyższej czynności, stan posiadania akcji Emitenta przez spółkę Gremi sp. z o.o. pozostaje taki sam jak przed zawiadomieniem z dnia 29 maja 2013 r. (raportem bieżącym nr 19/2013), tj.

- pośrednio przez spółkę KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. 47.004.244 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A. serii D oraz 1266408 akcji notowanych na GPW (razem 48 270 652), co stanowi 48,69% kapitału zakładowego oraz uprawnia do 48 270 652 głosów, co stanowi 48,69% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

- bezpośrednio 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawnia do 17.130.058 głosów, co stanowi 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów

na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A. - tj. łącznie 65.400.710 akcji, co stanowi 65,97% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawnia do 65,97 % głosów, co stanowi 65,97% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Gremi sp. z o.o. nie posiada innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."

b) od pana Grzegorza Hajdarowicza zam. w Karniowicach: "Działając w imieniu własnym, zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt 2) w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), i w związku z zawiadomieniem z dnia 29 maja 2013 r., o którym Emitent informował w raporcie bieżącym z dnia 29 maja 2013 r. nr 19/2013, niniejszym zawiadamiam iż na skutek niewykonania umowy zbycia 115.213 akcji spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. (przez którą spółka zależna ode mnie - Gremi sp. z o.o. - pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter S.A.) z dnia 22 maja 2013 r., z powodu braku skutecznego wydania akcji nabywcy z przyczyn niezależnych od stron umowy oraz niezapłacenia ceny sprzedaży, Gremi sp. z o.o. odstąpiła od umowy, uchylając tym samym skutki prawne tej umowy, tj. uchylając skutek zbycia akcji KCI Parku Technologicznego Krowodrza S.A

W wyniku powyższej czynności, stan posiadania akcji Emitenta przeze mnie pozostaje taki sam jak przed zawiadomieniem z dnia 29 maja 2013 r. (raportem bieżącym nr 19/2013), tj.

1) pośrednio przez spółkę Gremi sp. z o.o. i dalej przez KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. 47.004.244 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A. serii D oraz 1266408 akcji notowanych na GPW (razem 48 270 652), co stanowi 48,69% kapitału zakładowego oraz uprawnia do 48 270 652 głosów, co stanowi 48,69% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

2) pośrednio przez spółkę Gremi sp. z o.o. 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawnia do 17.130.058 głosów, co stanowi 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

3) bezpośrednio 37.400 akcji Jupiter S.A.

- tj. łącznie 65.438.110 akcji, co stanowi 66% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawnia do 66% głosów, co stanowi 66% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Nie posiadam innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."

1.7.14 Nabycie akcji Spółki przez Członka Rady Nadzorczej

W roku 2013 oraz po dacie bilansowej do Spółki nie wpłynęły zawiadomienia o nabyciu akcji spółki przez Członków Rady Nadzorczej.

W dniu 7.10.2013r. Jupiter Spółka Akcyjna otrzymała od Pana Jarosława Knapa, członka Rady Nadzorczej Spółki powołanego przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 29 maja 2013r., zawiadomienie z dnia 03 października 2013 roku o tym, że w transakcjach dokonanych w dniach 26-30 września 2013 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA zbył on łącznie 47.654 akcje wyemitowane przez spółkę Jupiter SA za łączną kwotę 26.235,79 złotych. W wyniku tego zbycia Pan Jarosław Knap nie posiada akcji Jupiter SA.

1.7.15 Ustanowienie hipoteki na aktywach znacznej wartości przez podmioty zależne

W dniu 14 kwietnia 2014 r. Spółka, dopełniając warunków przewidzianych dla emisji obligacji serii H, ustanowiła hipotekę nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Wrocławskiej, ewidencja Krowodrza, obręb 45, składającej się z:

- a) prawa użytkowania wieczystego działki gruntowej nr 44/1, objętej księgą wieczystą nr KR1P/57325/3;
- b) prawa użytkowania wieczystego działek gruntowych nr 44/48, 44/53, 44/57 oraz 44/58, objętych księgą wieczystą nr KR1P/347561/9;
- c) prawa użytkowania wieczystego działek gruntowych nr 44/71 oraz 44/72, objętych księgą wieczystą nr KR1P/86894/4;
- d) prawa własności działki gruntowej nr 44/50, objętej księgą wieczystą KR1P/211310/3,

W tym samym dniu, obciążenia swoich nieruchomości w celu ustanowienia zabezpieczeń dla w/w emisji obligacji dokonała również spółka zależna Emitenta - KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie spółka komandytowo akcyjna z siedzibą w Krakowie (dawniej pod firmą: KCI – Centrum Zabłocie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie spółka komandytowo akcyjna z siedzibą w Krakowie). Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki przez KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie SKA objęło następujące nieruchomości:

- (a) nieruchomości położone w Krakowie przy ul. Romanowicza, jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb 14, na które składają się:
 - udział wynoszący 8663/18519 części we współużytkowaniu wieczystym działek gruntowych nr 45/14 i 45/15 oraz we współwłasności budynku posadowionego na tych działkach objętych księgą wieczystą nr KR1P/240976/1;
 - udział wynoszący 28/35 części we współużytkowaniu wieczystym niezabudowanej działki gruntowej nr 45/6 objętej księgą wieczystą nr KR1P/240983/3;
 - udział wynoszący 21160/31954 części we współużytkowaniu wieczystym działki gruntowej nr 45/16 oraz we współwłasności budowli posadowionych na tej działce objętej księgą wieczystą nr KR1P/240980/2;
 - prawo użytkowania wieczystego działki gruntowej nr 45/13 wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na tej działce, objętej księgą wieczystą nr KR1P/240982/6;
 - prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntowej nr 45/12 objętej księgą wieczystą nr KR1P/240981/9;
 - prawo użytkowania wieczystego działki gruntowej nr 45/9 wraz z prawem oraz prawa własności budynków i budowli posadowionych na tej działce, objętej księgą wieczystą nr KR1P/240978/5;
 - prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntowej nr 45/10, objętej księgą wieczystą nr KR1P/240979/2;
 - udział wynoszący 3987/4262 części we współużytkowaniu wieczystym działki gruntowej nr 45/8 oraz we współwłasności budynków i budowli posadowionych na tej działce, objętej księgą wieczystą nr KR1P/240977/8;

- (b) nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Lipowej, ewidencja Podgórze, obręb 14, składającej się z prawa użytkowania wieczystego działki gruntowej nr 37/21 oraz prawa własności budynku i budowli posadowionych na tej działce, objętej księgą wieczystą nr KR1P/190348/4;
- (c) nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Lipowej i Ślusarskiej, ewidencja Podgórze, obręb 14, w skład której wchodzi:
 - prawo użytkowania wieczystego działki gruntowej nr 262/5 i gruntowej 262/6 oraz prawo własności budynków i budowli posadowionych na tych działkach, objętych księgą wieczystą nr KR1P/210026/8,
 - prawo użytkowania wieczystego działki gruntowej nr 262/9, oraz prawo własności budynków i budowli posadowionych na tej działce, objętej księgą wieczystą nr KR1P/334895/5;
 - prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntowej nr 262/10, objętej księgą wieczystą nr KR1P/482172/3;
 - prawo własności niezabudowanej działki gruntowej nr 262/11, objętej księgą wieczystą nr KR1P/482173/0.

Łączna wartość zabezpieczenia, wyniesie 83.593.400,00 zł, co stanowi nie mniej niż 151,99% i nie więcej niż 185,76% wartości nominalnej obligacji serii H. Hipoteka będzie zabezpieczać wierzytelności z wyemitowanych i objętych obligacji, tj. całość kwoty głównej z obligacji (stanowiącej równowartość łącznej wartości nominalnej obligacji) oraz odsetki przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji. Hipoteka będzie zabezpieczać koszty postępowania związane z zaspokojeniem się przez obligatariuszy z przedmiotu hipoteki, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne.

Administratorem hipoteki na podstawie odrębnej umowy z Emitentem, została Kancelaria Prof. Marek Wierzbowski i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni w Warszawie, Administrator hipoteki zostanie wpisany w księgach wieczystych jako wierzyciel hipoteczny.

1.7.16 Nabycie akcji Jupiter S.A. w ramach ogłoszonego wezwania

Nie zaistniało.

1.7.17 Decyzje KNF

W dniu 15 lutego 2013r. Jupiter 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.

W dniu 12 listopada na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) zamieszczony został komunikat z Posiedzenia KNF z dnia 12 listopada 2013 roku. Z komunikaty tego wynika, że KNF „jednogłośnie uchyliła decyzję z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie nałożenia na Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA jako akcjonariusza spółki publicznej Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA kary pieniężnej w wysokości

50 tysięcy złotych w związku z częściową zmianą podstawy prawnej rozstrzygnięcia i nałożyła karę w takiej samej wysokości za niepowiadomienie w ustawowym terminie KNF o przekroczeniu progu $33 \frac{1}{3} \%$ ogólnej liczby głosów w listopadzie 2009 r. oraz nieogłoszenie wezwania na sprzedaż lub zamianę akcji Jupiter w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów albo zbycie akcji w liczbie powodującej osiągnięcie nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów. Jednocześnie postępowanie zostało umorzone w części dotyczącej naruszenia art. 87 ust. 5 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej, ze względu na to, iż naruszenia w całości wypełniały dyspozycję innych przepisów zastosowanych w postępowaniu”.

O decyzji KNF z dnia 20 grudnia 2012 roku Jupiter SA informowała raportem bieżącym nr 29/2012 z dnia 29 grudnia 2012 roku.

Wszelkie kary nałożone przez KNF został zapłacone.

1.8 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej Jupiter, jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2013 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2013 rok

1.8.1 Zawieszenie postępowania przed KNF

W dniu 4 lutego 2014 roku spółka przyłączająca KCI S.A. za pośrednictwem firmy inwestycyjnej, złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zawieszenie postępowania w przedmiocie zatwierdzenia prospektu emisyjnego. W dniu 12 lutego 2014r. do Spółki wpłynęło postanowienie Komisji Nadzoru Finansowego, na mocy którego Komisja zawiesiła na wniosek KCI S.A postępowanie w sprawie o zatwierdzenie prospektu emisyjnego, w związku z ofertą publiczną akcji serii F oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie akcji serii F do obrotu na rynku regulowanym. Spółka obecnie przygotowuje wymaganą dokumentację, które w dużej mierze opierać się będzie na danych ze sprawozdań obu spółek.

W dniu 12 lutego 2014 r. do spółki przyłączającej KCI S.A. wpłynęło postanowienie Komisji Nadzoru Finansowego, na mocy którego Komisja zawiesiła na wniosek KCI S.A postępowanie w sprawie o zatwierdzenie prospektu emisyjnego, w związku z ofertą publiczną akcji serii F oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie akcji serii F do obrotu na rynku regulowanym.

1.8.2 Emisja obligacji serii H

W dniu 14 kwietnia 2014r. Spółka w ramach nowego programu emisji, uchwalonego przez NWZ JUPITER S.A. w dniu 03 marca 2014r., wyemitowała 45 000 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela, zabezpieczonych, o oprocentowaniu zmiennym, serii H, o wartości nominalnej 1 000 złotych każda /”Obligacje”/ i łącznej cenie emisyjnej 45 000 000 zł.

Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 10 grudnia 2014 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową, na którą składa się stopa WIBOR 3M oraz marża w wysokości 6,5%, w skali roku. Wypłata należnych odsetek będzie dokonywana w odstępach kwartalnych, przy czym ostatni okres odsetkowy wynosił będzie 2 miesiące.

Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej. Organizatorem emisji był Dom Inwestycyjny Investors S.A. z siedzibą w Warszawie.

Jednocześnie Zarząd informuje, że 1 829 sztuk Obligacji objęła spółka zależna Gremi Media S.A. Nabycie powyższych Obligacji stanowi krótkoterminową inwestycję finansową Gremi Media S.A. z opcją sprzedaży na rynku wtórnym.

Aktualnie zabezpieczeniem Obligacji jest hipoteka łączna na prawach użytkowania wieczystego oraz własności nieruchomości, do kwoty 83.593.400 zł. ustanowiona w dniu 14 kwietnia 2014r. na rzecz Administratora hipoteki - Kancelarii Prof. Marek Wierzbowski i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni w Warszawie przez następujące osoby i podmioty:

- 1) KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie na nieruchomościach zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Romanowicza oraz przy ul. Lipowej i Ślusarskiej,
- 2) Panią Dorotę Hajdarowicz – na nieruchomości położonej w Karniowicach
- 3) KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. na nieruchomościach położonych w Karniowicach,
- 4) Presspublica Sp. z o.o. – na nieruchomości położonej w Koninku,
- 5) Jupiter S.A – na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Wrocławskiej,

Docelowo zabezpieczeniem obligacji będzie hipoteka łączna ustanowiona na warunkach określonych szczegółowo w Warunkach emisji obligacji, o której Emitent poinformuje po jej ustanowieniu, w oddzielnym raporcie bieżącym.

Celem emisji zgodnie z przyjętymi warunkami emisji obligacji, w zależności od osiągniętego progu emisji jest:

pozyskanie finansowania na refinansowanie obligacji serii G zapadających w kwietniu 2014 roku

przygotowanie nieruchomości Grupy Jupiter do sprzedaży w celu uzyskania ich maksymalnej wyceny m.in. poprzez regulacje kwestii prawnych, przygotowanie koncepcji architektonicznych itp.

Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego emisję, tj. na 31.12.2013r. wg. opublikowanego sprawozdania finansowego za IV kw. 2013r. wyniosła 105 935 tys. zł. Emitent nie przewiduje problemów w zakresie zdolności do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z emisji Obligacji.

Ponadto Zarząd informuje, że ustanowiona przez Jupiter S.A. w/w hipoteka na nieruchomości składającej się z działek gruntowych zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej została ustanowiona na aktywach o znacznej wartości (ich wartość stanowi wartość większą niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 1.000.000 euro, przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski). Wartość tych nieruchomości w księgach rachunkowych spółki oraz według operatu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę wynosi 9.234.900 zł.

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

1.8.3 Wykup obligacji serii G

W dniu 15 kwietnia 2014r. Spółka otrzymała potwierdzenie z Domu Maklerskiego IDM S.A, o dokonaniu w dniu 14 kwietnia 2014r. wykupu wszystkich obligacji serii G wyemitowanych przez JUPITER S.A. o wartości nominalnej 1 000 zł. każda tj. o łącznej wartości 47.000.000

zł. wraz z odsetkami. W efekcie wykupu obligacji zostały zwolnione lub są w trakcie zwalniania na podstawie stosownych oświadczeń, zabezpieczenia pod nie ustanowione.

1.8.4 Zbycie obligacji przez Spółkę zależną

W dniu 15 kwietnia 2014r. Spółka zależna Gremi Media S.A. dokonała sprzedaży 966 sztuk obligacji serii H wyemitowanych przez Jupiter S.A. za cenę równą ich wartości nominalnej tj. za kwotę 966 000 zł.

1.8.5 Wszczęcie egzekucji przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w związku z zaległościami z tytułu niezapłaconego w terminie podatku od towarów i usług przez Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA

W dniu 4 kwietnia 2014 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków –Krowodrza wystawił tytuł wykonawczy w związku ze zobowiązaniem Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA z tytułu podatku od towarów i usług za III kwartał 2013 r. w kwocie głównej w wysokości 6.241 tys. zł. W związku z prowadzoną egzekucją Naczelnik Urzędu Skarbowego dokonał zajęcia wierzytelności Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA przysługujących tej spółce od Jupiter S.A. oraz Gremi Development Sp. z o.o. Beta SKA do kwoty 6.913 tys. zł (zobowiązanie z tytułu podatku od towarów i usług, koszty egzekucji oraz odsetki naliczone do dnia sporządzenia zawiadomienia o zajęciu wierzytelności).

1.9. Sprawy sądowe, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Nie występują.

II. Działalność Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku

II.1 Przedmiot i obszar działalności

Zgodnie ze Statutem przedmiotem działalności Jupiter 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 Spółki.

8. Zarządzanie i administrowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółki lub Spółek zależnych

Ze względu na charakter prowadzonej działalności głównym przedmiotem działalności Spółki są papiery wartościowe oraz prawa z nimi związane oraz dzierżawa posiadanych nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka posiadała portfel inwestycyjny, na który składały się:

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

Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

Pozostałe spółki Grupy Kapitałowej prowadzą działalność w następujących obszarach:

- KCI S.A. – działalność w branży nieruchomości
- Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Centrum Zabłocie SKA – działalność w branży nieruchomości;
- Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy - SKA. – działalność w branży nieruchomości
- KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocławska - Sp. komandytowa – działalność w branży nieruchomości
- Presspublica Sp. z o.o. – działalność holdingowa
- Gremi Communication Sp. z o.o. – działalność holdingowa
- Gremi Media S.A. – działalność inwestycyjna

II.2 Zasady ładu korporacyjnego

Informacja na temat stosowania przez Jupiter S.A. regulacji dotyczących zasad ładu korporacyjnego określonych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW, zostaje przekazana przez Spółkę raportem, stanowiącym Załącznik nr 1 do sprawozdania Zarządu z działalności Jupiter S.A., podanym do publicznej wiadomości w dniu publikacji niniejszego Sprawozdania.

II.3 Usługi zewnętrzne

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

- w ramach obsługi księgowej Jupiter S.A. ma zawartą umowę z firmą KCI S.A.,
- w zakresie usług audytorskich Spółka korzysta z usług spółki BDO Sp. z o.o.,
- w zakresie organizacji emisji obligacji Spółka korzysta z usług podmiotów będących

administratorami zabezpieczeń oraz domów maklerskich prowadzących rejestry obligacji,

- oraz doraźnie z innych podmiotów

Spółki z Grupy Kapitałowej korzystają z dostawców usług według indywidualnych potrzeb związanych z prowadzoną działalnością.

II.4 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową Jupiter

W związku z tym, iż 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, obowiązki zarządzania funduszem przejął Zarząd.

II.5 Główne cele działalności Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku

Przyjęta w marcu 2009 roku strategia rozwoju Jupiter S.A. definiuje cele Spółki 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, Spółka w 2013 roku kontynuowała działania zmierzające do przebudowy posiadanego portfela inwestycyjnego oraz intensyfikacji prowadzonej przez Spółkę działalności inwestycyjnej powiększając ją o udziały w spółkach medialnych. Realizacja tak przyjętych celów jest opisana w punkcie II.6 niniejszego Sprawozdania.

W ramach rozpoczętych w 2013 roku działań restrukturyzacyjnych, mających na celu zmniejszenie struktury grupy i poprawę jej zarządzania Jupiter S.A. połączył się z Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz KCI Krowodrza Sp. z o.o. przejmując aktywa tych spółek. Te działania umożliwiają spółce sprawniejsze zarządzanie portfelem akcji i udziałów a także innymi aktywami.

29 maja przyjmując plan połączenia rozpoczęto także proces połączenia z KCI S.A. poprzez przyłączenie Spółki przez KCI S.A.

II.6 Działalność inwestycyjna Grupy Kapitałowej Jupiter w

II.6.1 Skala i struktura inwestycji

Na koniec 2012 roku Emitent 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

W trakcie roku obrotowego 2013 zaszły w wyżej wymienionym obszarze znaczne zmiany.

W dniu 19 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sadowym przekształcenie spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. w spółkę komandytowo-akcyjną. Z dniem zarejestrowania spółka działa pod firmą Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy-Spółka komandytowo-akcyjna.

W dniu 17 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sadowym przekształcenie spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. w spółkę komandytowo-akcyjną. Z dniem zarejestrowania spółka działa pod nazwą Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – spółka komandytowo-akcyjna.

W dniu 26 sierpnia 2013 r. spółka zależna Sagar Sp. z o.o. w likwidacji w związku z zakończeniem trwającej likwidacji przekazała spółce Jupiter S.A. w postaci dywidendy likwidacyjnej 371.566 akcji spółki Gremi Media S.A. W dniu 30 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie wykreślił z Krajowego Rejestru Sądowego spółkę Sagar Sp. z o.o. w likwidacji.

W dniu 29 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS wpisał do rejestru przedsiębiorców KRS połączenie spółki Jupiter SA (spółka przejmująca) ze spółkami KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. (spółki przejmowane). W związku z powyższym bezpośrednio na majątek spółki Jupiter S.A. przeniesiono 1.869.810 akcji spółki Gremi Media S.A. Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada bezpośrednio 2.321.429 akcji w spółce Gremi Media S.A., co stanowi 46,79% w kapitale zakładowym i 61,28% w głosach na Walnym Zgromadzeniu tej spółki.

W roku 2013 Jupiter S.A. zwiększył swój udział w kapitale zakładowym spółki Gremi Communication Sp. z o.o. Na dzień 1 stycznia 2013 r. Spółka posiadała 91.300 udziałów w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. co stanowiło 15,81% w kapitale zakładowym tej

spółki. W dniu 29 sierpnia 2013 r. w wyniku połączenia Jupiter S.A. z Forum XIII Alfa Sp. z o.o. emitent stał się właścicielem kolejnych 27.000 udziałów w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. W dniu 30 września 2013 r. Sąd Rejonowy zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenie kapitału zakładowego w Gremi Communication Sp. z o.o. o 96.400, które objął Jupiter S.A. Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada bezpośrednio 214.700 udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o., co stanowi 29,76% w kapitale zakładowym tej spółki. W dniu 17 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. wpłacił spółce Gremi Communication Sp. z o.o. środki tytułem objęcia 22.900 nowych udziałów, które do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału w spółce Gremi Communication Sp. z o.o., które miało miejsce w grudniu 2013 r. Jupiter S.A. posiadałby 30,95% w kapitale zakładowym tej spółki.

W dniu 2 września 2013 r. Jupiter S.A. nabyła od spółki Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA z siedzibą w Krakowie na zasadzie umowy datio in solutum udział w prawach i obowiązkach w spółce KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska - spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS:0000282504 za kwotę 8.505.075,00 zł w ramach rozliczenia wierzytelności spółki Jupiter wynikającej z umowy pożyczki z dnia 30 czerwca 2011 r. Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada bezpośrednio 35% udziału w prawach i obowiązkach w KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. komandytowa (w związku z połączeniem z KCI Krowodrza Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r. na majątek Jupiter S.A. przeszedł 10 % udział należący do KCI Krowodrza Sp. z o.o.).

W wyniku zawarcia w dniach 2 września 2013 roku oraz w dniu 3 września 2013 roku umów Jupiter S.A. nabyła łącznie 3.812 udziałów, o łącznej wartości nominalnej 3.812.000,00 zł i uprawniających łącznie do 3.812 głosów stanowiących 43,62% ogólnej liczby głosów w zgromadzeniu wspólników spółki Presspublica Sp. z o.o. (dawniej Gremi Media sp. z o.o.) Nabycie to miało charakter długoterminowej lokaty kapitałowej. Nabycie przedmiotowych udziałów nastąpiło na mocy:

4 umów datio in solutum zawartych ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie, która w dniu 30 sierpnia 2013r. przystąpiła do zobowiązań po stronie Grzegorza Hajdarowicza i w dniu 2 września 2013r ww. udziałami spłaciła wierzytelności Jupiter wynikające z poniższych umów:

umowy pożyczki z dnia 2 grudnia 2008 r.
umowy pożyczki z dnia 6 lutego 2009 r.
umowy pożyczki z dnia 29 maja 2009 r.
mowy pożyczki z dnia 21 października 2009 r.
umowy pożyczki z dnia 21 grudnia 2009 r.
umowy pożyczki z dnia 23 czerwca 2010 r.
umowy pożyczki z dnia 21 lipca 2011 r.
umowy pożyczki z dnia 3 kwietnia 2008 r.
umowy pożyczki z dnia 2 czerwca 2008 r.
umowy pożyczki z dnia 10 lipca 2008 r.,
umowy pożyczki z dnia 16 marca 2009 r.



umowy pożyczki z dnia 30 czerwca 2011 r.
porozumienia konwersyjnego z dnia 30 grudnia 2011 r.

a w dniu 3 września 2013r. spłaciła wierzytelności spółki Jupiter S.A. wynikające z umów:
umowy pożyczki z dnia 02 listopada 2010 r.
umowy pożyczki z dnia 30 października 2007 r.

W wyniku realizacji tych umów Jupiter S.A. nabył 2.748 udziałów w Presspublica Sp. z o.o.

W wyniku wykonania w dniu 2 września 2013 r. porozumienia przedinwestycyjnego z dnia 2 października 2012 r., z którego prawa przeszły na spółkę Jupiter S.A. w dniu 29 sierpnia 2013r. tj. w dniu połączenia spółki Jupiter S.A. ze spółką Forum XIII Alfa sp. z o.o., została zawarta ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna umowa przeniesienia 284 udziałów w spółce Gremi Media sp. z o.o. na rzecz Jupiter S.A. Na mocy ww. umów udziały w spółce Gremi Media sp. z o.o. zostały nabyte za kwotę wynoszącą 22.537,00 zł za jeden udział, ustalonej na podstawie wyceny sporządzonej przez niezależny podmiot zewnętrzny (biegłego).

Ponadto w dniu 2 września 2013r. spółka Jupiter S.A. nabyła łącznie 780 udziałów w spółce Gremi Media sp. z o.o. w wyniku wykonania 2 przedwstępnych umów sprzedaży, z których prawa w dniu 30 sierpnia 2013 r. przeszły na spółkę Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna. W wyniku wykonania umowy przedwstępnej: (1) zawartej dnia 6 października 2011r. spółka Jupiter S.A. nabyła 345 udziałów spółki Gremi Media sp. z o.o. za cenę określoną w umowie przedwstępnej i wynoszącą 4.423.077,05 zł (2) zawartej dnia 21 września 2011r. 435 udziałów spółki Gremi Media sp. z o.o. za cenę ustaloną w umowie przedwstępnej i wynoszącą 5.576.922,95 zł.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada 3.812 udziałów w spółce Presspublica Sp. z o.o. co stanowi 43,61% w jej kapitale zakładowym.

W związku z opisanymi powyżej zdarzeniami, na koniec 2013 roku Spółka wśród najważniejszych spółek portfelowych posiadała następujące akcje i udziały w spółkach:

- 85,32% w spółce KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Centrum Zabłocie – SKA (bezpośrednio oraz pośrednio poprzez udział KCI S.A.);
- 99,90% w spółce KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rybitwy SKA z siedzibą w Krakowie (bezpośrednio i pośrednio poprzez udział KCI Krowodrza Sp. z o.o.);
- bezpośrednio 2.321.429 akcji w spółce Gremi Media S.A., które stanowią 46,79% w kapitale zakładowym i 61,28% w głosach na Walnym Zgromadzeniu Gremi Media S.A.
- 26,61% w spółce KCI S.A. z siedzibą w Krakowie;
- 35,00% udziału w sumie komandytowej i wyniku finansowym spółki KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – Sp. Kom z siedzibą w Krakowie;
- 29,76% w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
- 43,61% udziałów w spółce Presspublica Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Zmiany portfela inwestycyjnego po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie zaszły żadne zmiany portfela inwestycyjnego.

II.6.2 Źródła finansowania inwestycji Jupiter S.A. w 2013 roku

Saldo środków pieniężnych Spółki na koniec 2013 roku wynosiło 312tys. zł, wobec kwoty 69tys. zł na koniec 2012 roku.

Źródłem finansowania inwestycji w 2013 roku były głównie wpływy wynikające z przeprowadzonych w trakcie roku dezinwestycji. W dalszej kolejności były to otrzymane pożyczki oraz odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek.

W 2013 roku wolne środki pieniężne przeznaczane były przede wszystkim na udzielanie pożyczek oraz lokowane na lokatach bankowych.

II.7 Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku

II.7.1 Opis wyników Grupy Kapitałowej Jupiter za 2013 rok

W 2013 roku Grupa Kapitałowa Jupiter wypracowała zysk netto z działalności kontynuowanej w kwocie 2.363 tys. zł. Jest to wynik zdecydowanie lepszy, niż za rok ubiegły, w którym strata wyniosła 34.837 tys. zł. Spółka wykazuje stratę przed opodatkowaniem na poziomie 12.282 tys. zł. Konwersja tej straty na dodatni wynik finansowy netto następuje za sprawą dodatniej wartości podatku dochodowego w kwocie 14.645 tys. zł (odroczony podatek dochodowy). Spółka w 2013 roku zrealizowała nieznacznie niższe niż w roku ubiegłym (o 441 tys. zł) przychody i zyski z inwestycji, lecz w tym samym okresie czasu towarzyszące im koszty i straty były niższe aż o 27.963 tys., co dotyczy większości z głównych pozycji kosztowych.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	2013 rok	2012 rok
Działalność kontynuowana		
Przychody i zyski	31 171	31 612
Przychody i zyski z inwestycji	16 154	16 402
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	11 767	13 630
Pozostałe przychody i zyski operacyjne	2 640	1 580
Dodatnie różnice kursowe	610	-
Koszty i straty	-40 196	-68 159
Koszty i straty z inwestycji	-13 568	-32 576
Koszty operacyjne	-18 461	-32 100
Pozostałe koszty i straty operacyjne	-6 095	-449
Rezerwy i utrata wartości	-1 476	-2 290
Ujemne różnice kursowe	-350	-565
Pozostałe koszty finansowe	-246	-179
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-9 025	-36 547
Pozostałe przychody finansowe	-	491

Udział w zyskach/ (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	-3 257	-3 319
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-12 282	-39 375
Podatek dochodowy	14 645	4 538
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 363	-34 837
Działalność zaniechana		
Zysk / Strata netto	-	-
Zysk (strata) netto	2 363	-34 837
Przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 436	-40 290
Do udziałów niekontrolujących	-1 073	5 453
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający na 1 akcję na akcjonariuszy jednostki dominującej w trakcie okresu obrotowego (zł)		
- podstawowy i rozwodniony	0,03	-0,41
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej przypadający na 1 akcję na akcjonariuszy jednostki dominującej w trakcie okresu obrotowego (zł)		
- podstawowy i rozwodniony	0,00	0,00

DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

Przychody i zyski z inwestycji

Na przychody i zyski w 2013 roku w łącznej kwocie 31.171 tys. zł złożyły się: wykazane przez Grupę przychody i zyski z inwestycji w kwocie 16.154 tys. zł, ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 11.767 tys. zł, pozostałe przychody i zyski operacyjne w kwocie 2.640 tys. zł oraz dodatnie różnice kursowe w kwocie 610 tys. zł. Wykazane przez Grupę za rok 2013 przychody i zyski z inwestycji obejmują: przychody z inwestycji (16.029 tys. zł), a w tym z dywidend (860 tys. zł), odsetek od dłużnych papierów wartościowych (1.042 tys. zł), odsetki od pożyczek (10.394 tys. zł), zysk z wyceny akcji w jednostkach stowarzyszonych (2.361 tys. zł), pozostałe odsetki (1.256 tys. zł), aktualizacja wartości inwestycji (94 tys. zł) oraz odsetki bankowe (22 tys. zł). Zrealizowane zyski ze sprzedaży wyniosły 125 tys. zł.

Koszty i straty

Koszty i straty obejmują: koszty operacyjne, koszty i straty z inwestycji, pozostałe koszty i straty operacyjne, rezerwy i utratę wartości, ujemne różnice kursowe oraz pozostałe koszty finansowe. Główną pozycją kosztową były koszty operacyjne w wysokości 18.461 tys. zł., związane z bieżącymi kosztami działalności Grupy, w tym z kosztami finansowania (odsetki od obligacji Spółki Dominującej). Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa Jupiter wykazuje ponadto koszty i straty z inwestycji w wysokości 13.568 tys. zł – w tym strata ze sprzedaży 7.202 tys. zł (dominująca pozycja w tej kategorii to strata 5.711 tys. zł na nieruchomościach inwestycyjnych), straty z inwestycji 2.718 tys. zł (głównie spisana wartość firmy 2.588 tys. zł), oraz niezrealizowana strata z wyceny (3.648 tys. zł)

Koszty i straty są zdecydowanie niższe od poziomu, jaki osiągnęły w analogicznym okresie roku poprzedniego a różnica wynika w znacznej mierze z pozycji „Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat” gdzie odnotowano za 2012 rok 32.306 tys. zł straty (wobec straty 3.648 tys. zł w roku 2013), ale także z wyeliminowania w 2013 kosztów wynagrodzenia firmy zarządzającej, czy z obniżenia kosztów usług obcych i odsetek.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER

Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
-----------------------	-----------------------

Aktywa

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 700	864
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	1 413	2 308
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	315	10 027
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	90 560	177 849
Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	1 630
Nieruchomości inwestycyjne	160 951	198 075
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	-	-
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	112 706	10 539
Wartości niematerialne	7 168	7 564
Wartość firmy	3 451	7 564
Inne wartości niematerialne i prawne	3 717	-
Rzeczowe aktywa trwałe	8	74
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 378	423
Inne aktywa	-	-
Aktywa, razem	377 199	409 353

Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	26 497	20 121
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	500	500
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	44 250	72 926
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 109	32 721
Rezerwy na pozostałe zobowiązania	269	-
Zobowiązania, razem	93 625	126 268

Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, w tym:	264 601	263 039
Kapitał podstawowy	9 915	9 915
Akcje własne	-	-

Pozostałe kapitały	67 021	67 145
Zyski zatrzymane / Nie podzielone straty	187 665	185 979
Zyski zatrzymane / Nie podzielone straty z lat ubiegłych	184 229	226 269
Zysk (strata) netto	3 436	-40 290
Udziały niekontrolujące	18 973	20 046
Kapitał własny, razem	283 574	283 085

Pasywa, razem	377 199	409 353
----------------------	----------------	----------------

Wartość aktywów znajdujących się w posiadaniu Grupy Kapitałowej Jupiter wyniosła na dzień 31 grudnia 2013 roku 377.199 tys. zł, co oznacza spadek o 32.154 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2012 roku. Przyczyną tego było głównie zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych (na skutek sprzedaży nieruchomości przy ul. Śliwiaka w Krakowie). Jednocześnie dokonano się przesunięcie na poszczególnych pozycjach aktywów: inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności (w postaci akcji i udziałów) zwiększyły się z poziomu 10.539 tys. zł do 112.706 tys. zł przy jednoczesnym obniżeniu poziomu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności z poziomu 177.849 tys. zł do 90.560 tys. zł., która to zmiana proporcji jest efektem zawartych przez Spółkę we wrześniu 2013 roku umów, w ramach których spłacona została część należności (gł. z tytułu udzielonych pożyczek) na mocy umów datio in solutum, przenoszących własność udziałów.

W trakcie 2013 roku uległy znacznemu zmniejszeniu zobowiązania Grupy o kwotę 32.154 tys. zł. (głównie za sprawą wykupu obligacji serii F przez Jednostkę Dominującą). Zmianie uległa dzięki temu struktura finansowania majątku - wskaźnik zadłużenia ogólnego obniżył się do 24,82% na koniec 2013 roku wobec 30,84% na koniec 2012 roku.

Środki pieniężne

Stan środków pieniężnych Grupy na koniec 2013 roku ukształtował się na poziomie wyższym niż na koniec roku poprzedniego (wzrost o 836 tys. zł). Na koniec 2013 roku Grupa posiadała 1.700 tys. zł w postaci środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności

Wartość inwestycji w jednostkach wycenianych metodą praw własności, zwiększyła się na koniec 2013 roku w odniesieniu do stanu z 31 grudnia 2012 roku o kwotę 102.167 tys. zł. i wyniosła 112.706 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 2013 roku 90.560 tys. zł i zmniejszyła się w stosunku do stanu z analogicznego okresu roku poprzedniego o 87.289 tys. zł. Wykazana wartość 90.560 tys. obejmuje należności z tytułu udzielonych pożyczek (62.910 tys. zł), należności z tytułu dostaw i usług (7.494 tys. zł) oraz pozostałe należności (34.135 tys. zł), skorygowane na minus o odpisy z tytułu utraty wartości (-13.979 tys. zł). Odnotowany spadek należności koresponduje w przeważającej mierze z opisanym wcześniej procesem konwersji należności na aktywa finansowe, jaki dokonał się we wrześniu 2013 roku. Należności w kwocie 5.578 tys. zł zostały sklasyfikowane jako długoterminowe, zaś w kwocie pozostałej (84.982 tys. zł) jako krótkoterminowe.

Zobowiązania

Łączne zobowiązania Grupy Kapitałowej Jupiter na koniec 2013 roku wyniosły 93.625 tys. zł, zaś bez rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego 71.247 tys. zł. W tej pozostałej

części obejmowały zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 44.250 tys. zł (głównie obligacje serii G), zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 500 tys. zł, zobowiązania handlowe w kwocie 1.280 tys. zł, publicznoprawne 10.022 tys. zł., oraz pozostałe zobowiązania w kwocie 15.195 tys. zł.

Wszystkie wykazanych na dzień 31 grudnia 2013 roku zobowiązania Emitenta kwalifikują się do zobowiązań krótkoterminowych.

Kapitał własny

Kapitał własny Grupy Kapitałowej Jupiter na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósł 283.574 tys. zł., co stanowi niewielki wzrost w stosunku do roku ubiegłego o 489 tys. zł. (ok 0,2%).

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Rok 2013 /okres od 2013-01-01 do 2013-12-31	Rok 2012 /okres od 2012-01-01 do 2012-12-31
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	-144	-24 740
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	42 239	4 852
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	-41 258	18 117
Przepływy pieniężne netto, razem	837	-1 771
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	863	2 634
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	1 700	863

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa Jupiter dysponowała wolnymi środkami w wysokości 1.700 tys. zł.

Działalność operacyjna

Saldo przepływów pieniężnych z tego tytułu jest zaprezentowane poprzez stosowne korekty wyniku finansowego. Przepływy z działalności operacyjnej w 2013 roku były ujemne i wyniosły - 144 tys. zł.

Działalność inwestycyjna

Saldo przepływów pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej obejmuje głównie wpływy z tytułu sprzedaży inwestycji w nieruchomości (45.892 tys. zł) oraz otrzymanych przez Grupę spłat pożyczek w kwocie 12.991 tys. zł.

Działalność finansowa

Grupa w 2013 roku nie odnotowała żadnych wpływów środków pieniężnych w tym obszarze. Wydatki środków pieniężnych w zakresie działalności finansowej obejmują wykup dłużnych instrumentów kapitałowych w kwocie 30.000 tys. zł (wykup obligacji serii F), spłatę kredytów i pożyczek w kwocie 3.533 tys. zł, spłatę odsetek w wysokości 7.618 tys. zł, wypłacone dywidendy (78 tys. zł) i inne wydatki finansowe (29 tys. zł).

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

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

Powiązanie kapitałowe Jupiter S.A. ze spółkami portfelowymi na dzień 31 grudnia 2013 roku.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Notowana/ Nienotowana	Charakter powiązania	Liczba akcji/ udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA/zgromadzeniu wspólników
1.	KCI S.A.	Notowana	Stowarzyszona	9 684 678	26,61	26,61
2.	Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA	Nienotowana	Zależna	15 917 100	85,32	85,32
3.	Gremi Development Sp. z o.o. – Rybitwy SKA.	Nienotowana	Zależna	2	99,90	99,90
4.	KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. komandytowa	Nienotowana	Stowarzyszona	-	35,00	35,00
5.	Presspublica Sp. z o.o.	Nienotowana	Stowarzyszona	3 812	43,61	43,61
6.	Gremi Communication Sp. z o.o.	Nienotowana	Stowarzyszona	214 700	29,76	29,76
7.	Gremi Media S.A.	Notowana	Zależna	2 321 429	46,79	61,28

II.7.3 Charakterystyka portfela i działalności Jupiter S.A. w 2013 roku w zakresie spółek zależnych i stowarzyszonych

Na koniec 2013 roku w portfelu inwestycyjnym Jupiter S.A. znajdowały się następujące spółki zależne i stowarzyszone:

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
KCI S.A.	Spółka stowarzyszona	26,61%	26,61%
Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A.	Spółka zależna	85,32%	85,32%
Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy S.K.A.	Spółka zależna	99,90%	99,90%

Gremi Media S.A.	Spółka zależna	46,79%	61,28%
KCI Development Sp. z o.o. Wroclawska Sp. komandytowa	Spółka stowarzyszona	35,00% *	35,00% *
Gremi Communication Sp. z .o.	Spółka stowarzyszona	29,76%	29,76%
Presspublica Sp. z o.o.	Spółka stowarzyszona	43,61%	43,61%

*udział w sumie komandytowej i wyniku spółki

Wyniki finansowe (w tys. zł) spółek zależnych i stowarzyszonych za 2013 rok po dostosowaniu do MSSF.

Spółka	Przychody i zyski	Zysk przed opodatkowaniem
KCI Development Sp. z o.o. Wroclawska Kom.	18 508	15 589
KCI S.A.	5 985	-3 535
KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA (dawniej Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA)	10 898	970
Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA	3 751	699
Presspublica Sp. z o.o.*	-	-
Gremi Communication Sp. z o.o.*	-	-
Gremi Media S.A.	5 527	-4 292

*brak danych finansowych

- **KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA**

Spółka ta swoje główne przychody realizuje z tytułu najmu powierzchni przy ul. Romanowicza, Lipowej, Ślusarskiej, a przez pewien okres 2013 roku również ul. Śliwiaka w Krakowie. Łączne przychody i zyski w 2013 roku wyniosły 10.898 tys. zł, co przy kosztach i stratach na poziomie 9.928 tys. zł pozwoliło tej spółce zamknąć rok obrotowy zyskiem brutto w wysokości 970 tys. zł. Suma bilansowa spółki wynosi 67.589 tys. zł i jest w większości ukształtowana wartością nieruchomości inwestycyjnych (60.210 tys. zł). Należności spółki wynoszą 7.098 tys. zł., a zobowiązania 933 tys. zł.

- **Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA**

Spółka ta posiada aktywa o łącznej wartości 61.458 tys. zł., na które niemal w całości składają się należności z tytułu udzielonych pożyczek (27.065 tys. zł) oraz pozostałe należności (34.290 tys. zł) – głównie objęte weksle inwestycyjne Jupiter S.A. Zobowiązania spółki wynosiły na koniec roku 19.330 tys. zł, z czego 9.422 tys. zł stanowią zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń – podatek VAT od sprzedaży nieruchomości zrealizowanej w dniu 31.07.2013 roku. Spółka w 2013 roku wygenerowała zysk netto w kwocie 7.764 tys., a największą operacją jaka została zrealizowana w tym okresie i równocześnie kluczową dla jej działalności była wspomniana wcześniej sprzedaż nieruchomości przy ul. Śliwiaka w Krakowie.

- **KCI Development Sp. z o.o. Wroclawska Kom.**

Spółka ta odnotowała w roku 2013 18.508 tys. zł przychodów i zysków, co przy łącznych kosztach i stratach na poziomie 2.918 tys. zł. pozwoliło ostatecznie ukształtować jej wynik finansowy w wysokości 15.589 tys. zł. Tak wysoki wynik finansowy jest w szczególności zasługą przeszacowania wartości inwestycji w postaci nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Poznańskiej. Spółka posiada sumę bilansową w wysokości 42.991 tys. zł,

na którą w większości składają się nieruchomości inwestycyjne (40.782 tys. zł). Zobowiązania spółki wynoszą 13.777 tys. zł.

- **KCI S.A.**

W 2013 roku Grupa KCI wykazała skonsolidowaną stratę netto w wysokości 3.535 tys. zł. Suma bilansowa skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosiła 29.510 tys. zł, natomiast zobowiązania Grupy KCI stanowiły 1.868 tys. zł.

Szczegółowy opis wyników i działalności Spółki KCI S.A. i jej Grupy Kapitałowej znajduje się w opublikowanych przez tą spółkę sprawozdaniach rocznych.

- **Presspublica Sp. z o.o. i Gremi Communication Sp. z o.o.**

Emitent na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie dysponuje danymi finansowymi w/w spółek.

- **GREMI MEDIA S.A.**

Na dzień 31 grudnia 2013 Spółka uzyskała przychody ogółem w wysokości 4 785 tys. zł.

Spółka osiągnęła w 2013 roku ujemny wynik finansowy netto w wysokości 359 tys. zł.

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosła 47 882 tys. zł.

Szczegółowy opis wyników i działalności Spółki Gremi Media S.A. i jej Grupy Kapitałowej znajduje się w opublikowanych przez tą spółkę w dniu 28 kwietnia 2014r. sprawozdaniach rocznych.

II.7.5 Aktywność Jednostki Dominującej i Spółek z Grupy na rynku publicznym

Aktywność Spółki na rynku publicznym w roku 2013 została zrealizowana poprzez transakcje z 24 kwietnia 2013 roku sprzedaży akcji Krakchemia S.A. oraz z 19 września 2013 roku sprzedaży akcji Stradom S.A.

Minimalną aktywność wykazały inne spółki Grupy Kapitałowej (sprzedaż niewielkiego pakietu akcji notowanych na GPW przez KCI S.A.)

II.8 Opis wykorzystania przez Grupę Kapitałową wpływów z emisji obligacji

W 2013 roku Spółka ani żaden podmiot Grupy Kapitałowej nie dokonywała emisji obligacji. Po dniu bilansowym Jednostka Dominująca dokonała emisji obligacji serii H w kwocie 45.000 tys. zł, opisaną szczegółowo we wcześniejszej części niniejszego sprawozdania.

II.9 Akcje własne

W 2013 roku Spółka Dominująca nie dokonywała zakupu ani umorzenia akcji własnych.

III. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej Jupiter

III.1 Perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Jupiter i polityka inwestycyjna

W 2013 roku Jupiter S.A. kontynuował realizację strategii opracowanej i przyjętej w pierwszym kwartale 2009 roku. Zgodnie z przyjętą strategią celem Spółki 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-.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 Spółki jest działalność w branży nieruchomości, realizowana w chwili obecnej w oparciu o własne nieruchomości pozyskane w wyniku połączenia z KCI Krowodrza Sp. z o.o., spółkę Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA, której aktywa stanowią nieruchomości zlokalizowane w Krakowie na terenie Zabłocia, przy ulicy Romanowicza, Lipowej i Ślusarskiej, spółkę KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., której aktywa stanowią nieruchomości zlokalizowane w Krakowie przy ulicy Christo Botewa oraz spółkę stowarzyszoną KCI S.A.

Kolejnym segmentem, który obok działalności nieruchomościowej stanowi obszar koncentracji inwestycji Spółki, jest działalność restrukturyzacyjna. Spółka planuje budowanie portfela spółek, mających w ocenie Spółki duży potencjał wzrostu, a które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej. Spółka 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.

Dodatkowo Spółka rozpoczęła intensywny proces restrukturyzacji z udziałem spółek zależnych i stowarzyszonych. W ramach tego procesu w 2013 roku doszło do połączenia ze spółkami KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. i przejęcia aktywów tych spółek. W IV Q 2013 roku sąd zarejestrował likwidację spółki zależnej Sagar Sp. z o.o.

W 2013 roku Spółka rozpoczęła także proces łączenia z KCI SA, opisany szerzej w pkt I.7.5 niniejszego sprawozdania.

Ponadto Spółka kontynuuje kroki zmierzające do zaangażowania w projekty w branży medialnej. W ramach działań związanych z zaangażowaniem w branżę medialną Emitent dokonał w 2013 roku 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.

3 września 2013 roku Emitent zawarł umowę w wyniku, której nabył łącznie 3 812 udziałów w spółce Gremi Media Sp. z o.o. (obecnie Presspublica Sp. z o.o.), stanowiących 43,62% głosów. Transakcja ta opisana jest szerzej w pkt I.7.1 niniejszego sprawozdania.

W roku 2013 Jupiter S.A. zwiększył swój udział w kapitale zakładowym spółki Gremi Communication Sp. z o.o. Na dzień 1 stycznia 2013 r. Spółka posiadała 91.300 udziałów w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. co stanowiło 15,81% w kapitale zakładowym tej spółki. W dniu 29 sierpnia 2013 r. w wyniku połączenia Jupiter S.A. z Forum XIII Alfa Sp. z o.o. emitent stał się właścicielem kolejnych 27.000 udziałów w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. W dniu 30 września 2013 r. Sąd Rejonowy zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenie kapitału zakładowego w Gremi Communication Sp. z o.o. o 96.400, które objął Jupiter S.A. Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada bezpośrednio 214.700 udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o., co stanowi 29,76% w kapitale zakładowym tej spółki. W dniu 17 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. wpłacił spółce Gremi Communication Sp. z o.o. środki tytułem objęcia 22.900 nowych udziałów, które do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału w spółce Gremi Communication Sp. z o.o., które miało miejsce w grudniu 2013 r. Jupiter S.A. posiadałby 30,95% w kapitale zakładowym tej spółki.

Zarząd Emitenta przewiduje w najbliższej przyszłości zaangażowanie Spółki w dalsze działania ukierunkowane na branżę nieruchomościową, których realizacja odbywać się będzie w nowej, tworzącej się obecnie strukturze – tj. w ramach podmiotu powstałego po planowanym połączeniu KCI SA oraz Jupiter S.A. Przyłączenie przez KCI S.A. spółki Jupiter S.A. oznaczać będzie również – poza nieruchomościami – intensyfikację działań zmierzających do kolejnych inwestycji w spółki działające na rynku mediowym.

W kolejnych okresach Emitent – działając już w strukturze połączonego organizmu z KCI S.A. - zamierza uczestniczyć w realizacji projektów nieruchomościowych i mediowych, z uwzględnieniem zapewnienia sobie z tego tytułu satysfakcjonującej stopy zwrotu.

III.2 Czynniki mające wpływ na wyniki działalności i rozwój Grupy Kapitałowej Jupiter (w tym czynniki ryzyka i zagrożeń)

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

Wśród zagrożeń dla działalności Emitenta i Grupy należy uwzględnić zmieniające się przepisy prawa oraz różne jego interpretacje. Ewentualne zmiany przepisów prawa w zakresie przepisów podatkowych – a w szczególności w zakresie podatku VAT, przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności Emitenta.

Koniunktura gospodarcza

Pomyślna realizacja wyników spółek z portfela Spółki 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 Spółki 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 Spółki. Relacje popytu i podaży oraz poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) znajdują swoje odzwierciedlenie w wynikach Spółki osiągniętych z projektów deweloperskich.

Sytuacja na rynku giełdowym

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

Możliwości zbycia pakietów mniejszościowych

Praktycznie wszystkie istotne co do wartości pakiety spółek mniejszościowych Spółki 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.

Rynek prasy drukowanej

Kurczenie się rynku prasy drukowanej, co może mieć wpływ na wyniki spółek mediowych wydających „Rzeczpospolitą”, Gazetę Giełdy „Parkiet”, „Sukces”, „Bloomberg Businessweek Polska”, „Uważam Rze”, które stanowią będą znaczną część aktywów Emitenta.

III.3 Ocena zarządzania zasobami finansowymi oraz ocena możliwości realizacji przez Grupę Kapitałową Jupiter zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych przez Spółki 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 zapewniłyby bieżącą płynność finansową, tj. możliwość terminowego regulowania zobowiązań Spółki, a z drugiej strony – umożliwiłyby efektywne wykorzystanie kapitałów znajdujących się w posiadaniu Spółki. Polityka Spółki zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych Spółki są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych i certyfikatach depozytowych.

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

Jupiter S.A. korzysta z programów emisji obligacji, który umożliwia pozyskanie środków na kontynuację realizacji polityki inwestycyjnej. W dniu 3 marca 2014 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 160 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 Emitent wyemitował dotychczas, w dniu 14 kwietnia 2014 roku 1 serię obligacji H, to jest 45 000 obligacji o łącznej wartości 45.000 tys. zł.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto, co zostało opisane w nocie 42 „Zarządzanie kapitałem” sprawozdania finansowego. W opinii Zarządu Spółki prowadzona polityka zarządzania zasobami finansowymi oraz aktywami zabezpiecza Spółkę przed ryzykiem utraty płynności.

IV. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

IV.1 Zarządzanie ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową Jupiter 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 oraz ryzyko instrumentów pochodnych. Zasadniczo, opisane poniżej ryzyka właściwe dla Jednostki Dominującej towarzyszą również poszczególnym jednostkom jej Grupy Kapitałowej.

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

Spółka nie wykorzystuje w zarządzaniu ryzykiem instrumentów pochodnych, zabezpieczeń wartości godziwej oraz zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

Ryzyko rynkowe

- Ryzyko zmiany kursu walut

Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania jednostki wyrażone są w walucie polskiej w związku z tym, z punktu widzenia Spółki ryzyko to jest nieistotne.

- Ryzyko zmiany stopy procentowej

Jupiter S.A. 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. Na dzień 31

grudnia 2013 r. udział pożyczek oprocentowanych zmienną stopą procentową w ogólnej wysokości udzielonych pożyczek jest nieduży, dlatego też ryzyko zmiany stopy procentowej stąd płynące jest nieduże. Ponadto Spółka wyemitowała obligacje oprocentowane zmienną stopą procentową. Jupiter S.A. 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**

Jupiter S.A. uczestniczy w obrocie papierami wartościowymi na aktywnym rynku (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie) i poza nim. Posiadane przez Spółkę akcje i udziały poddawać się mogą znacznym wahaniom cenowym, w związku z tym spółka jest narażona na ryzyko cenowe z tego tytułu. Ponadto Jupiter S.A. posiada udziały i akcje spółek nie notowanych, których wartość również podlega zmianom. Spółka 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 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego 46 „Analiza wrażliwości”

- **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 Spółce dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek. Środki finansowe Jupiter S.A. lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Spółki są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczone poprzez otrzymanie przez Spółkę zabezpieczeń, które zostały opisane w nocie 15 „Udzielone, otrzymane oraz ustanowione zabezpieczenia na majątku”. Wartość udzielonych przez Jupiter S.A. pożyczek na dzień 31 grudnia 2013 wynosi 16,6 mln zł. Koncentracja ryzyka w zakresie udzielonych pożyczek została przedstawiona w nocie 12 „Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności”,

- **Ryzyko utraty płynności**

Polityka Jupiter S.A. zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych spółki są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych i certyfikatach depozytowych. Jupiter S.A. pozyskuje również środki z programów emisji obligacji, uchwalonych uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 r., o łącznej wartości nominalnej 150.000 tys. zł oraz uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 3 marca 2014 r. o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 160.000 tys. zł, w ramach którego emitowane są kolejne serie obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Jupiter S.A. wyemitował 8 serii obligacji o łącznej wartości nominalnej 161.396 tys. zł. Przed ryzykiem utraty płynności jednostka aktywnie i na bieżąco zabezpiecza się poprzez sporządzanie

preliminarzy płatności oraz zgodnie z nimi zabezpieczaniu odpowiednich środków finansowych na pokrycie zaplanowanych wydatków.

- **Ryzyko instrumentów pochodnych**

Jupiter S.A. nie zawiera odrębnych umów na instrumenty pochodne, jednak w wyniku transakcji sprzedaży i zakupu akcji w trakcie roku obrotowego 2011 w Spółce pojawiały się wbudowane instrumenty pochodne, których wycena wpływa na wyniki Spółki. W związku z wystąpieniem w portfelu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wbudowanych instrumentów pochodnych w postaci kontraktów forward zawartych w transakcjach zakupu akcji, a także możliwym wystąpieniem instrumentów tego typu w przyszłości, Jupiter S.A. jest obciążony ryzykiem ewentualnej zmiany kursów akcji będących przedmiotem transakcji tego typu.

- **Ryzyko cen nieruchomości**

Zmiany poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) mają wpływ na wysokość przychodów Spółki ze względu na zaangażowanie w projekty z branży nieruchomości. Po połączeniu w dniu 29 sierpnia 2013 r. ze spółką KCI Krowodrza Sp. z o.o. Jupiter S.A. stał się właścicielem nieruchomości o znacznej wartości. Sytuację na tym rynku należy podkreślić z uwagi na możliwość realizacji projektów deweloperskich. W zakresie ryzyka cen związanych z wynajmem, ze względu na ustabilizowaną sytuację na rynku wynajmu powierzchni biurowych i magazynowych ryzyko zmiany cen w najbliższym okresie jest mocno ograniczone.

IV.2 Zaciągnięte i udzielone kredyty i pożyczki, udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje

Grupa nie wykazuje na dzień 31.12.2013 roku żadnych pożyczek zaciągniętych. Pożyczki udzielone wynoszą 62.910 tys. zł. Grupa nie udzieliła ani nie otrzymała w 2013 roku poręczeń ani gwarancji.

IV.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi

W 2013 roku Spółka nie dokonywała transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe. Szczegółowy opis transakcji z podmiotami powiązanymi w roku 2013 znajduje się w sprawozdaniu finansowym w nocy 40 „Transakcje z podmiotami powiązanymi”.

IV.4 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za 2013 rok

Spółka nie publikowała prognoz wyników za okres objęty sprawozdaniem finansowym za 2013 rok, ani dotyczących innych okresów.



V. Informacje uzupełniające

1. ze względu na charakter prowadzonej działalności Jednostka Dominująca oraz Spółki z Grupy Kapitałowej, nie prowadzą badań naukowych i technicznych.
2. w 2013 roku Jupiter S.A. nie posiadał oddziałów.

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
JUPITER S.A.

WICEPREZES ZARZĄDU
JUPITER S.A.

Grzegorz Hajdarowicz

Agata Kalińska

Kraków, dnia 30 kwietnia 2014 roku