

**Sprawozdanie Zarządu
Jupiter S.A.
z działalności
Grupy Kapitałowej Jupiter
za I półrocze 2014 roku**

KRAKÓW, SIERPIEŃ 2014 ROKU

SPIS TREŚCI

1. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA I GRUPY KAPITAŁOWEJ, OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI.....	3
1.1. ORGANIZACJA I CEL DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	3
1.2. GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA - ZNACZĄCE INWESTYCJE W SPÓŁKI ZALEŻNE I STOWARZYSZONE, WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ	4
1.3. AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	9
1.4. RADA NADZORCZA I ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	13
2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER W I POŁOWIE 2014 ROKU.....	14
2.1. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER	14
2.2. OPIS WYNIKÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JUPITER	18
2.3. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	21
2.4. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ	22
2.5. OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ	22
2.6. ZNACZĄCE UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ORAZ ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2014 ROKU.....	25
2.7. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO 30 CZERWCA 2014 ROKU DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA	31
3. POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ARBITRAŻOWE I ADMINISTRACYJNE.....	36
4. UDZIELONE PORĘCZENIA I GWARANCJE.....	36
5. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2014 ROKU.....	43
6. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA I POŁOWĘ 2014 ROKU A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA I POŁOWĘ 2014 ROKU.....	44
7. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	44
8. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA	46
9. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPLYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU.....	46
10. INFORMACJA NA TEMAT ZASAD SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	47

1. Charakterystyka działalności Emitenta i Grupy kapitałowej, opis organizacji grupy Kapitałowej ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

1.1. Organizacja i cel działalności jednostki dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Jupiter („Grupa Kapitałowa”) jest Jupiter S.A. („jednostka dominująca”).

Jupiter Spółka Akcyjna została utworzona dnia 15 grudnia 1994 r. na mocy ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202 z późniejszymi zmianami) i do dnia 31 grudnia 2012 r. działała w oparciu o przepisy tej ustawy oraz kodeksu spółek handlowych. Od 1 stycznia 2013 r. Spółka działa w oparciu o przepisy kodeksu spółek handlowych. Jupiter S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Jupiter (dalej „Grupa Kapitałowa”).

Z dniem 1 stycznia 2013 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 30 marca 2012 r. o uchyleniu ustawy o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012, poz. 596). Podstawowym celem przedłożonej ustawy jest uchylenie, w związku z zakończeniem Programu Powszechnej Prywatyzacji, ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202, z późn. zm.), a także doprowadzenie do zmiany firm podmiotów, które pierwotnie stanowiły narodowe fundusze inwestycyjne oraz likwidacja związanych z tymi funduszami preferencji podatkowych.

Jednostka dominująca prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania ma swoją siedzibę w Krakowie przy ulicy Wrocławskiej 53.

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

Od 1 stycznia 2005 roku Jupiter S.A., jako spółka, której akcje są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami, „Ustawa o rachunkowości”), sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF zatwierdzonymi przez UE”).

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

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

- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce,

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

W okresie sprawozdawczym głównym przedmiotem działalności Jupiter S.A. było nabywanie i zbywanie papierów wartościowych oraz wynajem nieruchomości nabytych w wyniku połączenia z KCI Krowodrza Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r. Pozostała działalność Spółki polega na lokowaniu środków pieniężnych w lokaty bankowe i pożyczki.

Księgowość jednostki dominującej jest prowadzona obecnie przez KCI S.A., na podstawie umowy o usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych.

1.2. Grupa Kapitałowa Emitenta - znaczące inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone, wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej

Na dzień 30 czerwca 2013 r.

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
KCI S.A.	Spółka stowarzyszona	Polska	26,61%	26,61%
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	Spółka zależna	Polska	100,00%	100,00%
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o. o.	Spółka zależna	Polska	85,32% *	85,32%
Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA	Spółka zależna	Polska	99,90%	99,90%
SAGAR Sp. z o.o. w likwidacji	Spółka zależna	Polska	100,00%	100,00%
Forum XIII Alfa Sp. z o.o.	Spółka zależna	Polska	100,00%	100,00%

*udział pośredni i bezpośredni

Na dzień 31 grudzień 2013 r.

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
KCI S.A.	Spółka stowarzyszona	Polska	26,61%	26,61%
Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A.	Spółka zależna	Polska	85,32%	85,32%
Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy S.K.A.	Spółka zależna	Polska	99,90%	99,90%
Gremi Media S.A.	Spółka zależna	Polska	46,79%	61,28%
KCI Development Sp. z o.o.	Spółka	Polska	35,00% *	35,00% *

Wrocławska Sp. komandytowa	stowarzyszona			
Gremi Communication Sp. Z .o.o	Spółka stowarzyszona	Polska	29,76%	29,76%
Presspublica Sp. z o.o.	Spółka stowarzyszona	Polska	43,61%	43,61%

*udział w sumie komandytowej i wyniku spółki

W dniu 19 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sądowym 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 Sądowym 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 8 kwietnia 2014 r. nastąpiła zmiana nazwy Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA, która od tego dnia działa pod firmą KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA.

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. o wartości według ceny nabycia 1.350 tys. zł. 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 udziałów o wartości nominalnej 8.020 tys. zł, 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 w wysokości 1.145 tys. zł tytułem objęcia 22.900 nowych udziałów. 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. posiadał 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. o wartości według ceny nabycia 700 tys. zł) .

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:

A.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:

- (1) umowy pożyczki z dnia 2 grudnia 2008 r.
- (2) umowy pożyczki z dnia 6 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 3 kwietnia 2008 r.
- (9) umowy pożyczki z dnia 2 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 3 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.

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

B. 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 2013 r. 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).

C. 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. posiadał 3.812 udziałów w spółce Presspublica Sp. z o.o. o wartości według ceny nabycia 78.572 tys. zł, co stanowi 43,61% w jej kapitale zakładowym.

Na dzień 30 czerwca 2014 r.

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
KCI S.A.	Spółka stowarzyszona	Polska	26,61%	26,61%
KCI Development Sp. z o.o. - Centrum Zabłocie S.K.A.	Spółka zależna	Polska	85,32%	85,32%
Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy S.K.A.	Spółka zależna	Polska	100%	100%
Gremi Media S.A.	Spółka zależna	Polska	46,79%	61,28%
KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. komandytowa	Spółka stowarzyszona	Polska	35,00%*	35,00%*
Gremi Communication Sp. z .o.	Spółka stowarzyszona	Polska	34,02%	34,02%
Presspublica Sp. z o.o.	Spółka stowarzyszona	Polska	43,61%	43,61%

*udział w sumie komandytowej i wyniku spółki

W dniu 25 marca 2014 r. Jupiter S.A. nabył od Gremi Development Sp. z o.o. 9.602 akcje Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA za kwotę 41.500 z, które stanowiły 0,1% udziału w kapitale zakładowym spółki. Na dzień 30 czerwca 2014 r. Jupiter S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA.

W dniu 7 stycznia 2014 r. Jupiter S.A. objął 22.900 nowych udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o. za kwotę 1.145 tys. zł. które zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 8 maja 2014 r. Na dzień 30 czerwca 2014 r. Jupiter S.A. posiada 35,75% w kapitale zakładowym tej spółki.

W dniu 30 stycznia 2014 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa -Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 30 stycznia 2014 r. dokonano wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmiany statutu KCI S.A. uchwalonego w dniu 16 grudnia 2013 r. w zakresie zmiany § 9 ust. 1 statutu, tj. zmiany wartości nominalnej akcji KCI S.A. z dotychczasowej wysokości 50 groszy na 5 groszy, tj. tzw. splitu akcji. W wyniku w/w rejestracji nie uległa zmianie wysokość kapitału zakładowego, zmianie uległa liczba akcji (pomnożenie przez 10). Obecna wysokość kapitału zakładowego wynosi: 18.196.500 zł i dzieli się na 363.930.000 akcji o wartości nominalnej 0,05 zł każda. Łączna liczba głosów płynących ze wszystkich akcji KCI S.A. wynosi 363.930.000. W związku z powyższym, obecne brzmienie art. 9 ust. 1 statutu spółki jest następujące:

„ 9.1 Kapitał zakładowy wynosi 18.196.500,00 zł i jest podzielony na 363.930.000 akcji o wartości nominalnej 0,05 zł każda.”

W dniu 8 maja 2014 r. Jupiter S.A. objęła 22.900 nowych udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o. za kwotę 1.145 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2014 r. Jupiter S.A. posiada bezpośrednio 237.600 udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o. co stanowi 30,95% w kapitale zakładowym tej spółki. W związku z tym, że spółka zależna od Jupitera Gremi Media S.A. posiada na dzień bilansowy 50.400 udziałów spółki Gremi Communication Sp. z o.o., co stanowi 6,57% w kapitale zakładowym tej spółki, Jupiter mając 46,79% w kapitale zakładowym Gremi Media S.A. posiada udział pośredni w Gremi Communication Sp.

z o.o. w wysokości 3,07%. Na dzień 30 czerwca 2014 r. Jupiter posiada łączny (pośredni i bezpośredni) udział w kapitale Gremi Communication Sp. z o.o. w wysokości 34,02%. W trakcie I półrocza 2014 r. Gremi Media S.A. wpłaciła spółce Gremi Communication Sp. z o.o. środki w wysokości 6.010 tys. zł tytułem objęcia 120.200 nowych udziałów, które zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 1 sierpnia 2014 r. Po zarejestrowaniu tego podwyższenia kapitału

w spółce Gremi Communication Sp. z o.o., Jupiter S.A. posiada łączny udział w wysokości 35,75% w kapitale zakładowym tej spółki (udział bezpośredni Jupitera to 26,76% oraz pośredni udział w wysokości 8,99%).

W związku z dokonaniem splitu akcji przez KCI S.A. na dzień 30 czerwca 2014 r. Jupiter S.A. posiada 96.846.780 akcji KCI S.A. stanowiących 26,61% w kapitale zakładowym tej Spółki.

Spółki Grupy Kapitałowej prowadzą główną działalność w następujących obszarach:

- KCI S.A. – działalność w branży nieruchomości
- KCI 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

Przeglądu sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej oraz sprawozdań finansowych spółek wchodzących w skład Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku dokonała firma BDO Sp. z o.o.

Informacje dotyczące organizacji i działalności KCI w I połowie 2014 roku zostały zawarte w raporcie półrocznym opublikowanym przez KCI S.A. w dniu 26 sierpnia 2014 roku.

Informacje dotyczące organizacji i działalności Grupy Kapitałowej GREMI MEDIA w I połowie 2014 roku zostały zawarte w raporcie półrocznym opublikowanym przez GREMI MEDIA S.A. w dniu 21 sierpnia 2014 roku.

Konsolidacją zostały objęte jednostki, w odniesieniu do których Jupiter S.A. ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną lub posiada co najmniej połowę praw głosu na posiedzeniach Zgromadzeń Wspólników tych jednostek tj spółki zależne wykazane w tabeli powyżej oraz spółka Gremi Sukces Sp. z o.o. objęta konsolidacją metodą pełną przez Gremi Media S.A. W sprawozdaniu finansowym zostały one objęte konsolidacją metodą pełną od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Konsolidacją zostały objęte również jednostki stowarzyszone. W sprawozdaniu finansowym udziały jednostek stowarzyszonych zostały wycenione metodą praw własności.

W I półroczu 2014 roku nie doszło do zmian w Grupie Kapitałowej Jupiter.

1.3. Akcjonariusze jednostki dominującej

Na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania kapitał zakładowy jednostki dominującej wynosi 9.914.865,20 zł i dzieli się na 99.148.652 akcje zwykłe na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę, na dzień 29 sierpnia 2014 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu jednostki dominującej były następujące podmioty:

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

	Liczba akcji i głosów	Udział w kapitale akcyjnym i ogólnej liczbie głosów
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	26,00 %
Razem	99.148.652	100,00%

Podmiotem dominującym wobec KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. jest Gremi Sp. z o.o., wobec której podmiotem dominującym jest Grzegorz Hajdarowicz.

Podmiotem dominującym wobec Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma SKA jest spółka Reinwest Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie.

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

Zmiany w strukturze posiadania znacznych pakietów akcji w pierwszej połowie 2014 roku przedstawiały się następująco:

W dniu 22 stycznia 2014 r. Jupiter otrzymał zawiadomienia dotyczące zmiany stanu posiadania akcji Jupiter S.A., 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 2014 roku JUPITER S.A. otrzymał zawiadomienia datowane na dzień 24 marca 2014 r. 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.

1) 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.”

W I półroczu 2014 roku Emitent nie dokonywał zakupu ani umorzenia akcji własnych.

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

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.).

Poza opisanymi powyżej umowami, Spółka nie posiada informacji na temat zawartych umów w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji jednostki dominującej posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

1.4. Rada Nadzorcza i Zarząd jednostki dominującej

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2014 oraz w dniu 30 czerwca 2014 roku przedstawiał się następująco:

1. Dorota Hajdarowicz – Przewodnicząca Rady
2. Piotr Łysek – Wiceprzewodniczący Rady
3. Bogusław Kosmider - Członek Rady
4. Jarosław Knap - Członek Rady
5. Kazimierz Hajdarowicz – Członek Rady

Uchwałą ZWZ Jupiter S.A. z dnia 30 czerwca 2014 roku, odwołano ze składu Rady Nadzorczej Pana Jarosława Knapa oraz Pana Piotra Łyska.

Jednocześnie ZWZ powołało do składu Rady Panią Iwonę Michno-Faron ze skutkiem od dnia podjęcia uchwały i Panią Ewę Machnik-Ochała ze skutkiem od dnia 1 lipca 2014 roku.

Od dnia 1 lipca 2014 roku skład Rady Nadzorczej jest następujący:

1. Dorota Hajdarowicz – Przewodnicząca Rady
2. Bogusław Kosmider - Członek Rady
3. Kazimierz Hajdarowicz – Członek Rady
4. Iwona Michno-Faron - Członek Rady
5. Ewa Machnik-Ochała - Członek Rady

Skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 1 stycznia 2014 roku oraz 30 czerwca 2014 roku przedstawiał się następująco:

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

W okresie do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Spośród osób zarządzających, Pan Grzegorz Hajdarowicz – Prezes Zarządu JUPITER S.A. na dzień 30 czerwca 2014 roku i do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania posiada pośrednio i bezpośrednio 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.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku i do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania członkowie Rady Nadzorczej Emitenta nie posiadali akcji Jupiter S.A. ani akcji i udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych.

2. Działalność Grupy Kapitałowej Jupiter w I połowie 2014 roku

2.1. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Jupiter

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY JUPITER

w tys. zł	30.06.2014	30.06.2013	zmiana (w %)
Działalność kontynuowana			
Przychody i zyski	13 152	15 774	-16,6%
<i>przychody i zyski z inwestycji</i>	7 890	8 264	-4,5%
<i>przychody ze sprzedaży towarów i usług</i>	5 110	6 982	-26,8%
<i>pozostałe przychody i zyski operacyjne</i>	152	406	-62,6%
<i>dotądnie różnice kursowe</i>	0	122	-100,0%
Koszty i straty	-11 294	-13 461	-16,1%
<i>koszty i straty z inwestycji</i>	-3 251	-407	698,8%
<i>koszty operacyjne</i>	-7 248	-11 142	-34,9%
<i>pozostałe koszty i straty operacyjne</i>	-324	-1 429	-77,3%
<i>rezerwy i utrata wartości</i>	0	-371	-100,0%
<i>ujemne różnice kursowe</i>	0	0	0,0%
<i>pozostałe koszty finansowe</i>	-471	-112	320,5%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 858	2 313	-19,7%
<i>pozostałe przychody finansowe</i>	0	20	-100,0%
<i>udział w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności</i>	-3 587	-341	951,9%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 729	1 992	-186,8%
<i>Podatek dochodowy</i>	2 268	5 949	-61,9%
Zysk(strata) netto z działalności kontynuowanej	539	7 941	-93,2%
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto	539	7 941	-93,2%
<i>Przypadający na</i>			
<i>udziały akcjonariuszy podmiotu dominującego</i>	-1 241	7 023	-117,7%
<i>udziały niekontrolujące</i>	1 780	918	93,9%

W I połowie 2014 roku Grupa Kapitałowa Jupiter wykazała zysk netto w wysokości 539 tys. zł. Realizacja znacznie niższego zysku niż w analogicznym okresie roku poprzedniego jest przede wszystkim rezultatem dwóch efektów: pierwszy z nich to odnotowanie udziału w stracie jednostek wycenianych metodą praw własności na poziomie blisko 10 krotnie wyższym niż w I półroczu 2013 roku, drugi zaś to dodatnia (zwiększająca zysk netto) wartość pozycji podatek dochodowy, która w I półroczu 2014 roku ukształtowała się na poziomie blisko 62% niższym niż przed rokiem. Ujemny podatek dochodowy wynika z rozwiązania rezerwy na odroczony podatek dochodowy (szczegółowe dane prezentuje nota nr 12 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

Struktura wyniku finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter w I połowie 2014 roku:

Przychody i zyski

Na przychody i zyski w I połowie 2014 roku w łącznej kwocie 13.152 tys. zł złożyły się: przychody i zyski z inwestycji w kwocie 7.890 tys. zł, przychody ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 5.110 tys. zł oraz pozostałe przychody i zyski operacyjne w kwocie 152 tys. zł. W I półroczu 2014 roku nie wystąpiły dodatnie różnice kursowe. Na kwotę skonsolidowanych przychodów i zysków z inwestycji w tym okresie największy wpływ miał udział spółki KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – SKA, która w tej kategorii odnotowała wartość 5.280 tys. zł (głównie za sprawą wyceny inwestycji w tej spółce, w związku z podpisaną w dniu 28 lipca 2014 roku umową zamiany i sprzedaży). Podobne zjawisko dotyczy przychodów ze sprzedaży towarów i usług, gdzie w/w spółka wniosła wartość 3.532 tys. zł.

Koszty i straty

Koszty i straty w I półroczu 2014 roku obejmowały koszty i straty z inwestycji w kwocie (3.251) tys. zł, koszty operacyjne w kwocie (7.248) tys. zł, pozostałe koszty i straty operacyjne w kwocie (324) tys. zł, oraz pozostałe koszty finansowe w kwocie (471) tys. zł. Spółką generującą największy poziom kosztów w tej grupie jest sam Emitent (5.446 tys. zł kosztów operacyjnych oraz 3.160 tys. w kosztach i stratach z inwestycji). Wynika to w największym stopniu z kosztów odsetkowych i ujemnych wyników wycen nieruchomości. Na uwagę zasługuje fakt, że poziom kosztów operacyjnych w analizowanym okresie czasu był o blisko 35% niższy niż w I półroczu 2013 roku.

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

Pozycja ta (łącznie strata 3.587 tys. zł) obejmuje udział podmiotu dominującego w wyniku finansowym netto następujących spółek (kwoty podane w nawiasach oznaczają wartość straty netto danego podmiotu za I półrocze 2014 roku, przypadającą na Emitenta):

KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – Sp. Kom. (273) tys. zł., Gremi Communication Sp. z o.o. (1.525) tys. zł., Presspublica Sp. z o.o. (1.379) tys. zł. oraz KCI S.A. (410) tys. zł..

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY JUPITER

w tys. zł	30.06.2014	30.06.2013	zmiana (w %)
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	416	377	10%
<i>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat</i>	942	1 931	-51%
<i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</i>	210	8 769	-98%
<i>Zapasy</i>	0	0	0%
<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</i>	84 926	181 617	-53%
<i>Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</i>	28 049	45 149	-38%
<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	135 041	153 079	-12%
<i>Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności</i>	0	0	0%
<i>Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności</i>	112 811	10 198	1006%
<i>Wartości niematerialne</i>	7 168	7 564	-5%
<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	5	42	-88%
<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	1 949	6	32383%
RAZEM AKTYWA	371 517	408 732	-9,10%
<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</i>	24 298	19 428	25%
<i>Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek</i>	729	0	
<i>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat</i>	500	500	0%
<i>Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych</i>	45 006	72 684	-38%
<i>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	19 388	26 091	-26%
<i>Rezerwy na pozostałe zobowiązania</i>	363	0	
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	90 284	118 703	-23,94%
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu, w tym:	260 521	269 065	-3,18%
<i>Kapitał podstawowy</i>	9 915	9 915	0%
<i>Akcje własne</i>	0	0	0%
<i>Pozostałe kapitały</i>	108 430	68 695	58%
<i>Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte</i>	142 176	190 455	-25%
<i> Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych</i>	143 417	183 432	-22%
<i> Zysk (strata) netto bieżącego okresu</i>	-1 241	7 023	-118%
<i>Kapitał mniejszości</i>	20 712	20 964	-1%
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	281 233	290 029	-3,03%
PASYWA RAZEM	371 517	408 732	-9,10%

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Stan środków pieniężnych Grupy wyniósł na dzień 30 czerwca 2014 roku 416 tys. zł.

Portfel inwestycyjny

Na dzień 30 czerwca 2014 roku portfel inwestycyjny obejmuje aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w skład których wchodzi akcje i udziały w spółkach notowanych, akcje i udziały w jednostkach nienotowanych i pozostałe instrumenty finansowe, jak również aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności oraz zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Łączna wartość portfela inwestycyjnego na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosi 113.963 tys. zł., co stanowi wartość ponad 5 krotnie wyższą niż w analogicznym okresie ubiegłego roku i jest głównie zasługą swoistej konwersji należności na udziały w jednostkach stowarzyszonych, jaka miała miejsce we wrześniu 2013 roku w związku z serią rozliczeń dokonanych w formule datio in solutum.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne stanowią najistotniejszą (stanowiąca ponad 36% całej sumy bilansowej) pozycję aktywów Grupy. Na dzień 30 czerwca 2014 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wykazana w bilansie Grupy wynosiła 135.041 tys. zł co oznacza, że ich wartość zmniejszyła się o 12% w stosunku do stanu na koniec czerwca 2013 roku. Na zasoby nieruchomościowe Grupy, wliczane do tej kategorii, składają się kompleksy nieruchomości zlokalizowane przy ul. Wrocławskiej, ul. Romanowicza oraz ul. Lipowej w Krakowie. Spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych Grupy odnotowany na przestrzeni ostatniego roku jest głównie wynikiem zbycia w 2013 roku nieruchomości przy ul. Christo Botewa.

Zapasy

Na koniec I półrocza 2014 roku pozycja nie wystąpiła w sprawozdaniu Grupy Kapitałowej.

Należności

Należności Grupy ogółem na koniec okresu sprawozdawczego wyniosły 84.926 tys. zł i obejmowały należności z tytułu udzielonych przez Grupę pożyczek (75.455 tys. zł) pozostałe należności (6.348 tys. zł) oraz należności z tytułu dostaw i usług (3.123 tys. zł).

Zobowiązania

Zobowiązania Grupy Kapitałowej na koniec czerwca 2014 roku wyniosły 90.284 tys. zł i obejmowały: zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w kwocie 45.006 tys. zł, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania w kwocie 24.298 tys. zł, zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat w kwocie 500 tys. zł, zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek 729 tys. zł oraz rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 19.388 tys. zł i rezerwy na pozostałe zobowiązania 363 tys. zł. W obszarze zobowiązań na szczególną uwagę zasługuje zmniejszenie wartości zobowiązań z tytułu dłużnych papierów wartościowych, która to pozycja uległa zmniejszeniu o 27.678 tys. zł w porównaniu do poprzedniego okresu i ma swoją przyczynę w wykupie przez Emitenta wszystkich obligacji serii F (30.000 tys. zł) oraz zastąpieniu obligacji serii G (47.000 tys. zł) emisją serii H (45.000 tys. zł).

Kapitał własny

Kapitał własny Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniósł 281.233 tys. zł. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej wyniósł 260.521 tys. zł. Kapitały mniejszości wynosiły na dzień 30 czerwca 2014 roku 20.712 tys. zł.

Skonsolidowane aktywa netto przypadające na 1 akcję wyniosły na dzień 30 czerwca 2014 roku 2,84 zł (w I półroczu 2013 roku wyniosły 2,92 zł na akcję).

Zysk netto na jedną akcję Spółki wyniósł 0,01 zł (w I półroczu 2013 roku zysk netto na jedną akcję wyniósł 0,08 zł), przy czym na akcjonariuszy jednostki dominującej przypada strata na jedną akcję w wysokości 0,01 zł, zaś na udziały niekontrolujące – zysk w wysokości 0,07 zł na jedną akcję.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY JUPITER (WYBRANE DANE)

w tys. zł.	30.06.2014	30.06.2013
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</i>	2 717	991
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</i>	-2 549	2 704
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</i>	-1 452	-4 181
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności kontynuowanej</i>	-1 284	-486
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej</i>	0	0
<i>Przepływy pieniężne netto, razem</i>	-1 284	-486

<i>Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu</i>	1 700	863
<i>Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu</i>	416	377

Grupa Kapitałowa Jupiter w I półroczu 2014 roku odnotowała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, oraz ujemne z działalności inwestycyjnej i finansowej. Łącznie nastąpiło zmniejszenie środków pieniężnych i ekwiwalentów o kwotę 1.284 tys. zł.

2.2. Opis wyników jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Jupiter

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

• Jupiter S.A.

W I półroczu 2014 roku Jupiter S.A. wykazał stratę netto w wysokości 5.385 tys. zł. wobec straty netto w wysokości 3.840 tys. zł. osiągniętej w analogicznym okresie ubiegłego roku.

W ciągu dwóch kwartałów 2014 roku przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 4.014 tys. zł (wobec 7.034 tys. w analogicznym okresie roku ubiegłego). Na kwotę przychodów i zysków ogółem złożyły się przychody i zyski z inwestycji (2.686 tys. zł), przychody ze sprzedaży towarów i usług (1.289 tys. zł) oraz pozostałe przychody i zyski operacyjne (39 tys. zł.). Największy spadek odnotowano w kategorii przychodów i zysków z

inwestycji (2.686 tys. zł. w okresie sprawozdawczym wobec 5.534 tys. zł w okresie porównawczym), gdzie również zmieniła się struktura uzyskiwanych przychodów: o ile w I półroczu 2013 roku były to głównie odsetki (od udzielonych pożyczek 4.240 tys. zł. oraz pozostałe odsetki 907 tys. zł.), o tyle w okresie sprawozdawczym były to dywidendy (2.319 tys. zł).

W pierwszej połowie 2014 roku koszty i straty wyniosły łącznie 8.620 tys. zł i były o 1.201 tys. zł niższe od sumy kosztów i strat poniesionych w analogicznym okresie ubiegłego roku. Na kwotę wykazanych kosztów i strat złożyły się koszty operacyjne w wysokości 5.446 tys. (zdominowane wysokością odsetek z tytułu zaciągniętych pożyczek i obligacji w wysokości 3.502 tys. zł.), koszty i straty z inwestycji (3.161 tys. zł) i pozostałe koszty i straty operacyjne (13 tys. zł).

Aktywa netto na dzień 30 czerwca 2014 roku przyjęły wartość 209.297 tys. zł. Wartość aktywów netto na 1 akcję wynosiła na koniec czerwca 2014 roku 2,11 zł.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Emitent posiadał zadłużenie z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych w wysokości 76.334 tys. zł oraz z tytułu zaciągniętych kredytów w kwocie 294 tys. zł.

- **KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Centrum Zabłocie SKA**

W I półroczu 2014 roku spółka KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Centrum Zabłocie – SKA wypracowała zysk netto w wysokości 9.640 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 9.254 tys. zł. Przychody spółki w I półroczu 2014 roku pochodziły przede wszystkim z aktualizacji wartości inwestycji (4.919 tys. zł) oraz, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, z najmu nieruchomości (3.532 tys. zł). Koszty i straty zamknęły się kwotą 2.773 tys. zł. Wśród kosztów ponoszonych przez spółkę największą pozycję stanowiły koszty operacyjne w kwocie 2.625 tys. zł.

Aktywa spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosły 74.627 tys. zł. Największą pozycję aktywów stanowią nieruchomości inwestycyjne (w kwocie 37.080 tys. zł.) oraz aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży (28.049 tys. zł – w tej pozycji również nieruchomości, po przeklasyfikowaniu z „nieruchomości inwestycyjnych” na skutek dokonanego po dniu bilansowym zbycia). Spółka wykazuje ponadto należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 9.199 tys. zł, wśród których dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek (6.621 tys. zł). Należności z tytułu dostaw i usług wyniosły 1.120 tys. zł, zaś pozostałe należności 1.458 tys. zł. Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu Spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiły 299 tys. zł.

Zobowiązania spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiły 6.689 tys. zł, przy czym największą pozycję zobowiązań wykazywanych przez spółkę stanowiły zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 5.199 tys. zł. Na koniec I półrocza 2014 roku spółka posiadała zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania w wysokości 1.490 tys. zł. Kapitały własne spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosły 67.939 tys. zł.

- **Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Rybitwy - SKA**

W I półroczu 2014 roku Spółka wypracowała zysk netto w kwocie 1.124 tys. zł. Przychody i zyski z inwestycji ukształtowały się na poziomie 1.682 tys. zł i pochodziły niemal wyłącznie (1.677 tys. zł) z przychodów odsetkowych (w tym objęte weksle inwestycyjne Jupiter S.A.). Koszty i straty zamknęły się kwotą 500 tys. zł. Wśród kosztów ponoszonych przez spółkę największą pozycję stanowiły pozostałe koszty finansowe – odsetki (447 tys. zł).

Aktywa spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosły 59.451 tys. zł. i niemal w całości skupiają się na należnościach (z tytułu udzielonych pożyczek oraz z tytułu objętych weksli inwestycyjnych). Środki pieniężne znajdujące się w posiadaniu Spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiły 23 tys. zł.

Zobowiązania spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiły 16.885 tys. zł, w tym zobowiązanie z tytułu podatku od towarów i usług za III kwartał 2013 roku w kwocie 6.514 tys. zł. Kapitały własne spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosły 42.566 tys. zł.

W roku 2014 planowane jest połączenie tej spółki z Jupiter S.A.

- **Grupa Kapitałowa Gremi Media S.A.**

Grupa Kapitałowa Gremi Media S.A. odnotowała w I półroczu 2014 roku zysk netto w kwocie 685 tys. zł. Po stronie przychodów i zysków wynik ten został głównie ukształtowany przychodami z odsetek (1.687 tys. zł), zaś po stronie kosztów i strat największe znaczenie miały koszty i straty z inwestycji 471 tys. zł (w tym głównie odpis aktualizujący wartość akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A.) oraz koszty operacyjne 331 tys. zł. Sumę bilansową w kwocie 49.530 tys. zł kształtują w największym stopniu (ponad 73% sumy) należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności w kwocie 36.288 tys. zł.

- **Podmioty wyceniane metodą praw własności**

Odnosnie podmiotów wycenianych przez Emitenta metodą praw własności, to jest:

- KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – Sp. Kom.
- Gremi Communication Sp. z o.o.,
- Presspublica Sp. z o.o.
- KCI S.A.

podstawowe wielkości finansowe charakteryzujące te podmioty zostały zaprezentowane w nocy 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Jupiter za okres I półrocza 2014 roku.

2.3. Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta

Wartość łącznych aktywów Grupy Kapitałowej wyniosła na dzień 30 czerwca 2014 roku 371.517 tys. zł. W stosunku do 30 czerwca 2013 roku nastąpiło zmniejszenie sumy aktywów o 9,1%.

Najistotniejszymi pozycjami aktywów Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2014 roku były: nieruchomości inwestycyjne (36,3%), inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności (30,4%) oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (22,9%), które to trzy kategorie odpowiadają łącznie za blisko 90% sumy aktywów.

Portfel inwestycyjny jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2014 roku obejmował udziały w spółkach zależnych KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Centrum Zabłocie - SKA, Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Rybitwy - SKA, akcje spółki zależnej Gremi Media S.A., akcje spółki stowarzyszonej KCI S.A., udziały w spółkach medialnych Gremi Communication Sp. z o.o. i Presspublica Sp. z o.o., aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży obejmujące akcje i udziały spółek pozostałych (zarówno notowanych jak i nienotowanych na GPW w Warszawie) oraz instrumenty pochodne zawarte w transakcji zakupu akcji.

W trakcie I półrocza 2014 roku skład portfela inwestycyjnego Grupy uległ zmianie, poprzez objęcie udziałów w Spółce Gremi Communication Sp. z o.o., zarejestrowane 8 maja 2014 roku.

Znaczną większość należności Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2014 roku (84.926 tys. zł.) stanowiły należności z tytułu udzielonych pożyczek (89% należności ogółem). Pozostałe należności stanowiły w tej kategorii 7,0%, zaś pozostałe 4% przypadają na należności z tytułu dostaw i usług.

Zobowiązania Grupy Kapitałowej ukształtowały się na koniec I półrocza 2014 roku na poziomie 90.284 tys. zł, co oznacza spadek w stosunku do 30 czerwca 2013 roku o 28.419 tys. zł. Główne pozycje zobowiązań Grupy Kapitałowej stanowią zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych (49,8%), rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (21,5%) oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (26,9%).

W analizowanym okresie Grupa Kapitałowa wykazała zysk netto w wysokości 539 tys. zł, przy czym na akcjonariuszy podmiotu dominującego przypadła strata w wysokości 1.241 tys. zł, zaś na udziały niekontrolujące – zysk w wysokości 1.780 tys. zł. Na szczególną uwagę zasługuje zysk Grupy zrealizowany na poziomie operacyjnym: 1.858 tys. zł. Pogorszenie wyniku finansowego oraz niekorzystny (z punktu widzenia jednostki dominującej) rozkład wyniku z ujemnego udziału w wynikach jednostek wycenionych metodą praw własności, gdzie największe oddziaływanie miał wynik grup spółek mediowych – Presspublica Sp. z o.o. i Gremi Communication Sp. z o.o. Zarząd Emitenta ocenia jednak te wyniki pozytywnie, biorąc pod uwagę fakt, iż biznes medialny poddawany był w ostatnim okresie czasu gruntownym i intensywnym działaniom restrukturyzacyjnym, których pełne efekty będą zauważalne dopiero w 2015 roku.

W szczególności na uwagę zasługują wyniki Grupy Kapitałowej zrealizowane w samym II kwartale 2014, gdzie zarówno wynik operacyjny został utrzymany na wysokim poziomie wynoszącym 4.840 tys. zł, zysk netto na poziomie 5.957 tys. zł, a rozkład pomiędzy akcjonariuszy jednostki dominującej i udziałów niekontrolujących charakteryzuje się korzystną dla jednostki dominującej relacją 4.333 tys. zł zysku netto przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej vs. 1.624 tys. zł zysku netto przypisanego udziałom

niekontrolującym.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa Kapitałowa posiadała środki pieniężne i ekwiwalenty w wysokości 416 tys. zł.

2.4. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej

Do najważniejszych czynników, które mogą wpływać na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnego roku należy zaliczyć:

- rozwój sytuacji na światowych rynkach finansowych, w tym w szczególności w kontekście kryzysu geopolitycznego obserwowanego na Ukrainie,
- tempo rozwoju gospodarki polskiej oraz stan polskiego systemu finansowego,
- wartość notowań akcji na GPW w Warszawie,
- sytuację na rynku deweloperskim, w obszarze nieruchomości mieszkalnych oraz biurowych, a także kredytów hipotecznych i dostępności innych form finansowania dłużnego.

Sytuację Grupy Kapitałowej oceniać należy również przez pryzmat planowanego połączenia z KCI S.A. W wyniku połączenia powstanie silny podmiot, którego skonsolidowane aktywa obejmować będą między innymi nieruchomości o znacznej wartości. Spółki planują wznowić proces łączenia składając odpowiednie wnioski do Komisji Nadzoru Finansowego w IVQ 2014 roku.

2.5. Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń

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

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

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

Ryzyko rynkowe

- Ryzyko zmiany kursu walut

Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania Grupy Kapitałowej wyrażone są głównie w walucie polskiej. W ciągu roku 2013, w wyniku wyceny jednej z pożyczek udzielonych przez spółkę KCI Krowdrza Sp. z o.o. (po połączeniu jednostek obecnie to Jupiter S.A.), w spółce wystąpiły wyniki z tytułu różnic kursowych. Zdarzenie to miało charakter incydentalny i

Grupa nie przewiduje istotnego wpływu tego ryzyka na wyniki w przyszłości, ponieważ pożyczka walutowa została w całości spłacona.

- Ryzyko zmiany stopy procentowej

Spółki należące do Grupy Kapitałowej korzystały z finansowania pożyczkami i wyemitowanymi obligacjami. Wahania stóp procentowych mają wpływ głównie na wysokość osiągniętych przez Grupę przychodów z tytułu udzielonych pożyczek oraz ponoszonych kosztów finansowania. Na dzień 30 czerwca 2014 r. udział pożyczek oprocentowanych zmienną stopą procentową w ogólnej wysokości udzielonych pożyczek jest niewielki, dlatego też ryzyko zmiany stopy procentowej stąd płynące jest niewielkie. Ponadto jednostka dominująca wyemitowała obligacje oprocentowane zmienną stopą procentową oraz zaciągnęła kredyt w rachunku bieżącym oprocentowany według zmiennej stopy procentowej. Spółki należące do Grupy nie stosują instrumentów pochodnych ani innych metod służących zabezpieczeniu się przed ryzykiem zmiany stopy procentowej, ponieważ nie przewidują istotnego wpływu tego parametru na wyniki.

- Ryzyko cenowe

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

- Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Grupa Kapitałowa 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 pozostałe należności, w ramach których w Grupie dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek. Środki finansowe Grupy lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Grupy są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczane poprzez otrzymanie przez spółki zabezpieczeń.

- Ryzyko utraty płynności

Polityka Grupy zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych Grupy są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych, certyfikatach inwestycyjnych lub dłużnych papierach wartościowych. Jednostka dominująca pozyskuje również środki z programu emisji obligacji, uchwalonego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 r. oraz uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 3 marca 2014 r., w ramach którego emitowane są kolejne serie obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa Jupiter wyemitowała 8 serii obligacji

o łącznej wartości nominalnej 161.396 tys. zł. Przed ryzykiem utraty płynności Grupa Kapitałowa aktywnie i na bieżąco zabezpiecza się poprzez sporządzanie preliminarzy płatności oraz zgodnie z nimi zabezpiecza odpowiednie środki finansowe na pokrycie zaplanowanych wydatków.

W kontekście analizy ryzyka utraty płynności znaczenie może mieć przystąpienie Emitenta do długu Gremi Communication Sp. z o.o., opisane szczegółowo w dalszej części niniejszego sprawozdania („Znaczące umowy zawarte przez Grupę Kapitałową oraz istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku”). Należy tu jednak podkreślić, że w opinii Zarządu ryzyko utraty płynności z tego wynikające jest na akceptowalnym i kontrolowanym poziomie, zwłaszcza, że decyzja o przystąpieniu do długu jest ściśle powiązana z planami sprzedażowymi Emitenta odnoszącymi się do zasobów nieruchomościowych. Obecnie trwają uzgodnienia z Getin Noble Bank S.A., których celem jest ustalenie nowego harmonogramu spłat kredytu, w tym również wydłużenia okresu spłaty ponad obecnie obowiązujący harmonogram (31.12.2014). We wrześniu planowane jest podpisanie stosownych dokumentów uwzględniających i opisujących dokonane dotychczas spłaty oraz ustalających nowe terminy spłaty pozostałej kwoty, przyporządkowane płatnościom wynikającym z umowy przedwstępnej z LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 Spółką komandytową (opisanej szczegółowo w dalszej części niniejszego sprawozdania).

- Ryzyko cen nieruchomości

Zmiany poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) mają wpływ na wysokość przychodów Grupy Kapitałowej ze względu na zwiększone zaangażowanie Grupy w projekty z branży nieruchomości. Sytuację na tym rynku należy podkreślić z uwagi na realizację projektów deweloperskich znajdujących się

w obecnym oraz przyszłym portfelu inwestycyjnym Grupy. W zakresie ryzyka cen związanych z wynajmem, ze względu na ustabilizowaną sytuację na rynku wynajmu powierzchni biurowych i magazynowych oraz podpisanymi długoletnimi umowami najmu, ryzyko zmiany cen w najbliższym okresie jest mocno ograniczone.

- Ryzyko związane z udzieleniem przez Grupę zabezpieczeń

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

- Ryzyko instrumentów pochodnych

Spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierają odrębnych umów na instrumenty pochodne, jednak w wyniku transakcji sprzedaży i zakupu akcji w trakcie roku obrotowego 2012 w Grupie pojawiały się wbudowane instrumenty pochodne, których wycena wpływa na wyniki Grupy. W związku z wystąpieniem w portfelu Grupy na dzień 30 czerwca 2014 r. wbudowanych instrumentów pochodnych w postaci kontraktów forward zawartych w transakcjach zakupu akcji, a także możliwym wystąpieniem instrumentów tego typu w przyszłości, Grupa jest

obciążona ryzykiem ewentualnej zmiany kursów akcji będących przedmiotem transakcji tego typu.

2.6. Znaczące umowy zawarte przez Grupę Kapitałową oraz istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku

1) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia programu emisji obligacji

W dniu 3 marca 2014 r. odbyło się NWZ Jupiter S.A., które podjęło uchwałę w sprawie uchwalenia programu emisji obligacji.

Na mocy podjętej uchwały NWZ uchwaliło program emisji nie więcej niż 160.000 (sto sześćdziesiąt tysięcy) obligacji o wartości nominalnej 1 000 złotych każda.

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 (sto sześćdziesiąt milionów) złotych („Program”).

Emisja Obligacji w ramach Programu następować będzie w jednej lub kilku seriach Obligacji, każda seria obejmująca nie mniej niż 1 000 (jeden tysiąc) Obligacji. Wyraża się zgodę na dematerializację wszystkich lub poszczególnych serii Obligacji.

Wykup Obligacji danej serii nastąpi nie później niż przed zakończeniem Programu.

Obligacje emitowane w ramach Programu będą Obligacjami niezabezpieczonymi lub zabezpieczonymi, przy czym w przypadku Obligacji zabezpieczonych rodzaj zabezpieczeń zostanie określony przez Zarząd.

NWZ upoważniło Zarząd do określenia, w drodze uchwały podjętej przed rozpoczęciem subskrypcji Obligacji w danej serii, pozostałych niewymienionych w niniejszej uchwale, warunków emisji Obligacji, w tym w szczególności określenie czy Obligacje danej serii będą imienne czy na okaziciela, sposobu podziału emisji Obligacji na serie i maksymalnej liczby Obligacji w danej serii, ceny emisyjnej, wysokości oprocentowania Obligacji, celów emisji Obligacji w danej serii, szczegółowych terminów i zasad wykupu poszczególnych serii Obligacji, zasad i terminów naliczania i wypłaty oprocentowania z Obligacji jak również do dokonania przydziału Obligacji. NWZ Jupiter S.A. upoważniło Zarząd do określenia liczby obligacji, których subskrybowanie jest wymagane dla dojścia emisji danej serii do skutku (próg emisji).

Propozycje nabycia Obligacji w każdej z serii zostaną złożone w sposób określony w art. 9 pkt. 3 ustawy o obligacjach i zostaną skierowane do indywidualnych adresatów w liczbie nie większej 149 osób.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych w celu realizacji niniejszej Uchwały.

2) Podjęcie decyzji w sprawie przeprowadzenia połączenia ze spółką zależną.

Zarząd Jupiter S.A. w dniu 12 marca 2013 r. 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 łączące 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.

Zarząd Spółki Przejmowanej i komplementariusz 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 18 marca 2014r. Zarząd przekazał do publicznej wiadomości Plan Połączenia Emitenta ze spółką zależną Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – spółka komandytowo-akcyjna wraz z załącznikami, uzgodniony i podpisany przez Spółki w dniu 17 marca 2014 r.

3) Ustalenie jednolitego tekstu statutu Spółki.

Radę Nadzorczą w dniu 03 kwietnia 2014r. ustaliła jednolity tekst Statutu Spółki, przekazany przez Zarząd do publicznej wiadomości raportem bieżącym 10/2014.

4) 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.

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.

Przejęciowym zabezpieczeniem Obligacji była 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 ustanowione zostało zabezpieczenie obligacji w postaci hipoteki łącznej ustanowione na warunkach określonych szczegółowo w Warunkach emisji obligacji, opisane w pkt.2.7.3 Sprawozdania.

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 wywiązania się z zobowiązań wynikających z emisji Obligacji.

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.

Ustanowiona przez Spółkę zależną od Emitenta tj. KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie spółka komandytowo akcyjna z siedzibą w Krakowie, w celu zabezpieczenia obligacji serii H wyemitowanych przez Jupiter S.A. hipoteka na nieruchomościach obejmujących prawa użytkowania wieczystego działek wraz z prawem własności budynków, udziały we współużytkowaniu wieczystym działek oraz we współwłasności budynków zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Romanowicza o łącznej wartości rynkowej 37 080 000 zł oraz przy ul. Lipowej i Ślusarskiej, o łącznej wartości zgodnie z wycenami dokonany przez uprawnionego rzeczoznawcę w kwocie 23 130 000 zł., została ustanowiona na aktywach o znacznej wartości (tj. przekraczających 10% kapitałów własnych Emitenta).

Wartość w/w nieruchomości w księgach rachunkowych Emitenta i według operatu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę wynosi łącznie 60.210.000 zł.

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

5) Wykup obligacji serii G.

W dniu 15 kwietnia 2014 r. 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.

6) Przekroczenie progu znaczącej umowy.

W dniu 14 kwietnia 2014r. łączna wartość umów zawartych przez Emitenta wraz jednostkami zależnymi, ze spółkami zależnymi od Pana Grzegorza Hajdarowicza prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą GREMI, w okresie od przekazania raportu bieżącego nr 36/2013 z dnia 02.08.2013 r. osiągnęła wartość 25 464 008,70 zł. tj. wartość znaczącą (powyżej 10% kapitałów własnych Emitenta).

Umową o najwyższej wartości zawartą w powyższym okresie jest umowa pożyczki zawarta w dniu 23 grudnia 2013r. pomiędzy Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rybitwy S.K.A (spółka zależna od Emitenta) jako pożyczkodawcą, a

Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta S.K.A jako pożyczkobiorcą, w wysokości 10 000 000 zł. z terminem spłaty do 31.12.2014r.

Umowa została zawarta na warunkach rynkowych, nie zawiera kar umownych, nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

7) 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.

8) Zawarcie znaczącej umowy.

W dniu 15 kwietnia 2014r. został zawarty aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 7 października 2011 r. zawartej pomiędzy Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Bank), a Gremi Communication sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej: "Kredytobiorca") w którym Jupiter S.A. oświadczyła, że przystępuje do długu wynikającego z Umowy kredytu, obok Kredytobiorcy, w pozostającej do spłaty kwocie kapitału w wysokości 46.607.860,83 zł. pod warunkiem zawieszającym, że do dnia 31 sierpnia 2014r. nie nastąpi połączenie, w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu Spółek Handlowych ze spółką KCI S.A. z siedzibą w Krakowie, gdzie KCI S.A. będzie spółką przejmującą, a spółką przejmowaną Jupiter S.A. oraz, że najpóźniej w ciągu 14 dni od ziszczenia się warunku zawieszającego podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia ziszczenia się warunku.

Ponadto Jupiter S.A. oraz KCI S.A. oświadczyły, że jeżeli ich połączenie nastąpi do dnia 31 sierpnia 2014 r. w trybie art. 492 § 1 pkt. 2 Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez zawiązanie nowej spółki kapitałowej, nowopowstała w ten sposób spółka kapitałowa przystąpi do długu obok dotychczasowego Kredytobiorcy i z dniem przystąpienia do długu podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia zarejestrowania połączenia.

W zawartym aneksie Strony umowy ustaliły nowy harmonogram spłaty kredytu w terminie do 31 grudnia 2014 r.

Z uwagi na fakt, iż na dzień publikacji niniejszego sprawozdania procedura połączeniowa spółek KCI S.A. i Jupiter S.A. jest formalnie zawieszona, jak również mając na uwadze to, iż od dnia publikacji niniejszego sprawozdania do dnia wskazanego w warunku zawieszającym (31 sierpnia 2014 roku) pozostają jedynie dwie pełne doby, uznać należy że prawdopodobieństwo ziszczenia się warunku zawieszającego wynosi 100%.

9) Rozpoczęcie znaczących negocjacji

W dniu 23 maja 2014 r. Jupiter S.A. podpisała list intencyjny i tym samym przystąpiła do negocjacji ze spółką MURAPOL Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej w zakresie sprzedaży będących w użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonych w Krakowie w rejonie ulic Wrocławskiej i Raławickiej, składających się z działek oraz będących własnością JUPITER S.A. budynków i urządzeń posadowionych na w/w działkach, o łącznej powierzchni ok. 6 ha. Powyższe nieruchomości stanowią aktywa o znacznej wartości tj. o

wartości przekraczającej 10% kapitałów własnych JUPITER S.A. Zakończenie negocjacji miało nastąpić w terminie do 30 czerwca 2014r.

W dniu 30 czerwca 2014 r. Spółka zawiesiła negocjacje prowadzone ze spółką MURAPOL S.A. w przedmiocie sprzedaży nieruchomości .

10) Wybór biegłego rewidenta

Rada Nadzorcza JUPITER S.A. w dniu 2 czerwca 2014 roku dokonała wyboru firmy BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, na biegłego rewidenta uprawnionego do dokonania przeglądu jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za I półrocze 2014 roku, przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych jednostkowych i skonsolidowanych za rok obrotowy 2014 oraz dokonywania innych usług w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności przez Spółkę

Firma BDO Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów, pod nr 3355. Wybrany audytor, występujący w przeszłości pod firmą BDO SA lub BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o., dokonywał przeglądu i badania sprawozdań finansowych Spółki w latach 1997 – 1999, 2003 – 2004 oraz w latach 2007-2013.

11) Zwyczajne Walne Zgromadzenie

W dniu 30 czerwca 2014 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które między innymi zatwierdziło sprawozdania finansowe oraz sprawozdania Zarządu spółki i Grupy Kapitałowej z działalności w 2013 roku, podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym za 2013 rok, udzieliło absolutoria dla Członków organów Spółki, podjęło uchwały dotyczące rozporządzenia przez JUPITER S.A. nieruchomościami oraz dokonało zmian w Radzie Nadzorczej Spółki. Uchwały ZWZ zostały przekazane do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 21/2014.

ZWZ podjęło również uchwałę wprowadzoną do porządku obrad przez akcjonariusza - GREMI sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, reprezentującego ponad jedną dwudziestą kapitału zakładowego w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych.

Na mocy podjętej Uchwały Zarząd ma prawo ustanowić program skupu akcji własnych, określając szczegółowo jego warunki jednakże z uwzględnieniem zasad określonych w uchwale.

W ramach Programu Zarząd Spółki może nabywać akcje własne, według poniższych zasad:

Zarząd winien określić cel i termin nabywania akcji własnych. Termin nabywania akcji własnych nie może być dłuższy niż termin obowiązywania upoważnienia Zarządu określony poniżej;

- 1) akcje nie mogą być nabywane w celu ich umarzenia;
- 2) Program dotyczyć może jedynie skupu akcji nieuprzywilejowanych;
- 3) na podstawie upoważnienia zawartego w niniejszej Uchwale Zarząd Spółki może nabyć łącznie nie więcej niż 33.747.942 akcji Spółki (maksymalna liczba nabywanych akcji własnych);
- 4) łączna maksymalna wysokość zapłaty za nabywane akcje nie będzie wyższa niż 13.499.176,80 zł;

- 5) Zarządowi Spółki nie wolno nabywać akcji po cenie niższej 0,10 zł za jedną akcję (cena minimalna);
- 6) środki przeznaczone na realizację Programu będą pochodziły ze środków własnych Spółki, przy czym Zarząd Spółki może podjąć decyzję o sfinansowaniu nabycia akcji własnych z innych środków;
- 7) akcje Spółki mogą być nabywane za pośrednictwem firmy inwestycyjnej na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie oraz w obrocie pozagiełdowym;
- 8) akcje własne mogą być nabywane także w ramach ogłaszania wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki oraz w ramach transakcji pakietowych;
- 9) termin rozpoczęcia i zakończenia nabywania akcji własnych, jak również pozostałe warunki nabywania akcji własnych wskazane w niniejszej Uchwale, Zarząd Spółki poda do publicznej wiadomości zgodnie z art. 56 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 r. Nr 18, poz. 1439 ze zm.) („Ustawa o Ofercie”) przed rozpoczęciem ich nabywania.

W interesie Spółki Zarząd Spółki jest uprawniony do podjęcia decyzji:

- 1) nieuchwalaniu i nierozpoczynaniu Programu
- 2) o zakończeniu nabywania akcji własnych przed wyczerpaniem środków przeznaczonych na nabycie akcji własnych lub przed upływem terminu nabywania akcji własnych;
- 3) rezygnacji z nabycia akcji własnych w całości lub części.

Upoważnienie zawarte w niniejszej uchwale pozostaje w mocy w okresie 5 (pięciu) lat od dnia podjęcia uchwały.

Pełny tekst uchwały został przekazany do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 21/2014.

Jednostka zależna Gremi Media S.A. oraz stowarzyszona KCI S.A. informowały o zawartych znaczących umowach i innych istotnych zdarzeniach w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku w publikowanych przez w/w Spółki raportach bieżących.

2.7. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jakie nastąpiły po 30 czerwca 2014 roku do dnia sporządzenia Sprawozdania

W okresie po 30 czerwca 2014 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania wystąpiły następujące zdarzenia istotnie wpływające na działalność Jupiter S.A. oraz Grupy Kapitałowej:

1) Decyzje w sprawie połączenia spółek Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy S.K.A. oraz Jupiter S.A.

18 lipca 2014r Zarząd Spółki Jupiter S.A. (adres: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków) oraz komplementariusz Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. (adres: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków), działając na zasadach art. 521 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r., nr 94, poz. 1037 ze zmianami - dalej zwanej „k.s.h.”), po raz pierwszy zawiadomiły

Akcjonariuszy o zamiarze połączenia obu spółek. Szczegółowe zasady połączenia zostały określone w planie połączenia podpisanym przez Zarząd i Komplementariusza Spółek w dniu 17 marca 2014 r. Plan połączenia będzie dostępny w siedzibie Spółek (oraz już jest dostępny na stronie internetowej Jupiter S.A. - publikacja 8/2014 z dnia 18 marca 2014r.) do dnia walnego zgromadzenia dotyczącego połączenia. Połączenie nastąpi w drodze przejęcia przez Jupiter S.A. spółki Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy - spółki komandytowo-akcyjnej, w trybie art. 492 § 1 pkt 1) k.s.h. tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na Jupiter.

Celem połączenia spółek 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 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 celem budowy efektywnego portfela inwestycyjnego. Spółka Przejmowana: Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Rybitwy - S.K.A. 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: 0000459285, NIP: 6790007470, REGON: 35037672 o kapitale zakładowym wynoszącym 96.024,30 zł, podstawowym przedmiotem działalności spółki jest działalność inwestycyjna w obszarze nieruchomościowym.

W dniu 21 lipca 2014 roku Zarząd poinformował o otrzymaniu opinii biegłego rewidenta w przedmiocie badania planu połączenia Emitenta z Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. z siedzibą w Krakowie (plan opublikowano raportem bieżącym z dnia 18 marca 2014 r. nr 8/2014). Biegła stwierdziła iż, „Przedstawiony do badania Plan Połączenia spółki JUPITER SA ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – spółka komandytowo – akcyjna wraz z załącznikami został sporządzony poprawnie i rzetelnie”. Treść opinii stanowi załącznik do raportu nr 29/2014.

W dniu 25 lipca 2014 r. Zarząd Jupiter S.A., działając na podstawie § 19 ust. 2 pkt. 2) oraz § 19 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych (...) zawiadomił o:

1. sporządzeniu w dniu 24 lipca 2014 r. przez Zarząd Emitenta sprawozdania dotyczącego połączenia Jupiter S.A. i Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. oraz sporządzeniu w dniu 24 lipca 2014 r. przez Komplementariusza Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. sprawozdania dotyczącego połączenia w/w spółek, sporządzonych w trybie art. 501 § 1 w zw. z art. 520 § 3 kodeksu spółek handlowych;

2. sporządzeniu w dniu 24 lipca 2014 r. przez Zarząd Emitenta pisemnego stanowiska dotyczącego połączenia Jupiter S.A. i Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A., sporządzonego w trybie § 19 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych (...).

Treść sprawozdań obu spółek oraz pisemnego stanowiska Zarządu Emitenta stanowiły załącznik do niniejszego raportu.

W dniu 4 sierpnia 2014 r. Zarząd Jupiter S.A. zwołał Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JUPITER S.A. na dzień 1 września 2014 w celu podjęcia uchwał w sprawie w/w połączenia.

W dniu 4 sierpnia 2014 r. Zarząd spółki Jupiter S.A. oraz komplementariusz Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A., działając na zasadach art. 521 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r., nr 94, poz. 1037 ze zmianami - dalej zwanej „k.s.h.”), po raz drugi zawiadomili Akcjonariuszy o zamiarze połączenia obu spółek.

2) Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 28 lipca 2014r. pomiędzy Jupiter oraz KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocławska - Spółką komandytową z siedzibą w Krakowie („KCI”) jako Sprzedającymi, a Spółką LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 Spółką komandytową z siedzibą we Wrocławiu („LC Corp”) jako Kupującym, została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży („Umowa”) użytkowania wieczystego nieruchomości, zlokalizowanych w Krakowie w rejonie ulic Wrocławskiej i Raławickiej, o powierzchni 5,812 ha będących w użytkowaniu wieczystym Jupiter oraz o powierzchni 0,6670 ha będących w użytkowaniu wieczystym KCI (łącznie „Nieruchomość”), wraz z prawem własności posadowionych na tych nieruchomościach budynków, budowli i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, wraz ze wszelkimi decyzjami administracyjnymi (w tym decyzjami o pozwoleniu na budowę i decyzjami o warunkach zabudowy), dokumentacją projektową, majątkowymi prawami autorskimi do tej dokumentacji.

Na warunkach określonych w umowie Strony zobowiązały się do sprzedaży Nieruchomości etapowo, tj. w drodze zawarcia 6 umów przyrzeczonych, po wydzieleniu z ww. Nieruchomości 6 działek zgodnie z przyjętą przez Strony koncepcją podziału Nieruchomości.

Łączna cena netto sprzedaży ww. Nieruchomości nie będzie wyższa niż 95.304.000 zł netto (ostateczna cena sprzedaży Nieruchomości uzależniona jest od możliwej do zrealizowania powierzchni na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę).

Strony Umowy określiły jako terminy zawarcia umów przyrzeczonych odpowiednio: datę 29.12.2014 r. dla Działki nr 1, datę 14.12.2015 r. dla Działki nr 2, datę 12.12.2016 r. dla Działki nr 3, datę 18.12.2017 r. dla Działki nr 4, datę 17.12.2018 r. dla Działki nr 5 oraz datę 16.12.2019 r. dla Działki nr 6.

Główne warunki zawieszające, od których spełnienia uzależnione jest zawarcie umów przyrzeczonych to:

1) uzgodnienie satysfakcjonującej obie strony koncepcji zabudowy

- 2) przeprowadzenie przez Sprzedających geodezyjnego podziału Nieruchomości;
- 3) ustanowienie przez Strony Umowy określonych w Umowie zabezpieczeń.

W Umowie zastrzeżono dla obu Stron kary umowne w wysokości 3.000.000 zł na wypadek odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron z przyczyn zawinionych przez drugą ze Stron, bez możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

Powyższa Umowa została uznana za znaczącą ze względu na fakt, że jej wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

3) Warunkowa umowa sprzedaży i zamiany oraz ustanowienie docelowego zabezpieczenia obligacji w postaci hipoteki

W dniu 28 lipca 2014r. Jupiter S.A. powziął informację, że spółka zależna - KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie (Spółka) w wykonaniu przedwstępnej warunkowej umowy zamiany i sprzedaży nieruchomości opisanej w raporcie bieżącym nr 44/2013 zawarła:

- warunkową umowę sprzedaży udziałów Pana Kazimierza Michowicza w działce nr 45/6 o pow. 288 m kw. (7/35 części) objętej księgą wieczystą nr KR1P/00240983/3 oraz w działce nr 45/16 o pow. 0,9747 ha (3084/31954 części) objętej księgą wieczystą nr KR1P/00240380/2 za cenę 738 000 zł brutto. Umowa została zawarta pod warunkiem, że Gmina Kraków nie skorzysta z ustawowego prawa przysługującego jej prawa pierwokupu wyżej opisanych udziałów w prawach,

- umowę zamiany pomiędzy stronami: Panem Kazimierzem Michowiczem, Panem Kazimierzem Bednarzem, a spółką, której przedmiotem 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/00240980/2 KR1P/00210026/8; KR1P/00334895/5; KR1P/00482172/3 oraz KR1P/00482173/0. o łącznej wartości 29 149 770 złotych brutto.

Łączna wartość umowy (zamiany oraz sprzedaży) przekracza 10 % kapitałów własnych Jupiter S.A.(umowa znacząca)

Jednocześnie w nawiązaniu do raportu 11/2014 z dnia 15 kwietnia 2014, Zarząd poinformował, że w związku z zawarciem w/w transakcji w tym samym dniu, celem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności z wyemitowanych przez JUPITER S.A. 45.000 zwykłych obligacji na okaziciela serii H, w zamian dotychczasowego zabezpieczenia przejściowego opisanego w w/w raporcie, zostało ustanowione zabezpieczenie docelowe obligacji, zgodne z warunkami emisji i przewidziane przy zawieraniu przyrzeczonej umowy zamiany, w postaci hipoteki łącznej na rzecz Administratora hipoteki - Kancelarii Prof. Marek Wierzbowski i Partnerzy - Adwokaci i Radcowie Prawni z siedzibą w Warszawie do kwoty 68.660.500,00 zł obejmującej:

- należące do Spółki pod firmą KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie, w tym nabywane na podstawie umowy zamiany: prawo użytkowania wieczystego całej nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240976/1 i prawo własności budynku znajdującego na niej; udział w prawie użytkowania wieczystego

nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240980/2; prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240982/6 i prawo własności budynku znajdującego się na niej; prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240981/9; prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240978/5 i prawo własności budynku znajdującego się na niej; udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240977/8 i w prawie własności budynku znajdującego się na niej.

- stanowiące własność Pani Doroty Hajdarowicz: nieruchomość położoną w Karniowicach, objętą księgą wieczystą KR2K/00020027/8 oraz nieruchomość położoną w Karniowicach, objętą księgą wieczystą KR2K/00019997/8

- stanowiące własność Spółki pod firmą KCI Park Technologiczny Krowodrza Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie: nieruchomość położoną w Karniowicach, objętą księgą wieczystą KR2K/00020107/3 oraz nieruchomość położoną w Karniowicach, objętą księgą wieczystą KR2K/00019998/5.

Ustanowiona przez Spółkę zależną od Emitenta tj. KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie spółka komandytowo akcyjna hipoteka została ustanowiona na aktywach o znacznej wartości (tj. przekraczających 10% kapitałów własnych Emitenta).

4) Podjęcie negocjacji oraz uzgodnienie rozliczenia weksli wystawionych przez Jupiter S.A.

W dniu 31 lipca 2014r. Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – Spółka Komandytowo – Akcyjna przedstawiła do wykupu weksle wyemitowane przez JUPITER S.A., w pozostałej do zapłaty kwocie 27 mln zł. (wartość nominalna) wraz z należnymi odsetkami. Jednocześnie Strony podjęły negocjacje w celu ustalenia sposobu i terminu rozliczenia akceptowalnego dla obu Stron i zgodnego z realizowanymi planami biznesowymi, analizując dokonanie rozliczenia w terminie do sierpnia 2015 roku. Efekty ustaleń zostaną przekazane w odrębnym raporcie.

W dniu 18 sierpnia 2014 r. Spółka zaakceptowała przedstawiony przez Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rybitwy Spółka Komandytowo – Akcyjna sposób rozliczenia w/w weksli wyemitowanych przez Jupiter S.A., w ten sposób, że:

- 1) kwota wartości nominalnej 6 000 000 zł powiększona o należne odsetki płatna będzie do dnia 5 września 2014r.
- 2) po realizacji spłaty opisanej w pkt 1, płatność sumy wekslowej oraz oprocentowania pozostałych weksli zostanie odroczone o 365 dni liczonych od dnia 31 lipca 2014r., z zachowaniem prawa do oprocentowania w okresie przedłużonej płatności

5) Przekroczenie progu znaczącej umowy

W dniu 29 sierpnia 2014 roku łączna wartość umów zawartych przez Jupiter S.A. i spółki zależne, ze spółkami zależnymi od Pana Grzegorza Hajdarowicza, od dnia 15 kwietnia 2014 roku tj. od dnia przekazania do publicznej wiadomości raportu bieżącego nr 13/2014 osiągnęła wartość 29.522.608 złotych (wartość stanowiąca powyżej 10% kapitałów własnych Emitenta).

Umową o najwyższej wartości zawartą w w/w okresie jest Porozumienie do umowy z dnia 9 maja 2014 roku, zawarte w dniu 29 sierpnia 2014 roku pomiędzy Gremi Communication spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, a Jupiter S.A. regulującej kwestię wynagrodzenia Jupiter S.A. w związku z zaangażowaniem Spółki w zakresie zabezpieczenia i spłaty zawartej przez Gremi Communication sp. z o.o. w dniu 7 października 2011 r. z bankiem Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank) umowy kredytu inwestycyjnego.

W związku z zamiarem sprzedaży przez Jupiter S.A. nieruchomości, na których ustanowione są na rzecz Banku hipoteki, w celu uzyskania zaświadczeń pozwalających na wykreślenie z księgi wieczystej jednej z hipotek, co warunkowało możliwość zawarcia przez Jupiter S.A. przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości opisanej w raporcie nr 31/2014, Jupiter S.A. dokonał częściowej spłaty zobowiązania Gremi Communication sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu w kwocie 15.600.000 złotych.

W zawartym porozumieniu Gremi Communication sp. z o.o. zobowiązała się do zwrotu Jupiter S.A. wpłaconej kwoty wraz z oprocentowaniem ustalonym na warunkach rynkowych, w terminie do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz do zapłaty określonego w treści umowy wynagrodzenia.

Powyższa umowa została zawarta na czas określony, od dnia jej zawarcia do dnia wygaśnięcia zobowiązania Jupiter S.A. z tytułu w/w kredytu lub do dnia nieziszczenia się warunku (opisanego w raporcie bieżącym nr 16/2014), a w przypadku dokonania przez Jupiter S.A. zapłaty jakiegokolwiek kwoty z tytułu ustanowionych zabezpieczeń kredytu lub przystąpienia do długu, do czasu zwrotu przez Gremi Communication Sp. z o.o. wszelkich zapłaconych przez Jupiter S.A. kwot, wraz z należnym na podstawie umowy wynagrodzeniem.

Zdarzenia, które wystąpiły w spółkach Grupy Kapitałowej zostały opisane w odrębnych raportach bieżących opublikowanych przez jednostkę zależną Gremi Media S.A. oraz stowarzyszoną KCI S.A.

3. Postępowania sądowe, arbitrażowe i administracyjne

Emitent oraz spółki zależne nie są Stronami postępowań, których pojedyncza lub łączna wartość stanowi 10% kapitałów własnych Emitenta.

4. Udzielone poręczenia i gwarancje

Jupiter S.A. w celu zabezpieczenia spłaty zobowiązań wynikających z emisji obligacji serii G wyemitowanych przez Spółkę w kwocie 47.000.000 zł w dniu 13 kwietnia 2012 roku, pozyskał – na podstawie odrębnych umów - zabezpieczenia w postaci hipotek na

nieruchomościach należących do innych podmiotów. Podmiotami, które udzieliły na rzecz Jupiter S.A. zabezpieczeń w postaci hipotek były:

- (a) KCI – Centrum Zabłocie Sp. z o.o. (obecnie działająca jako KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Centrum Zabłocie Spółka Komandytowo – Akcyjna);
- (b) Gremi Sp. z o.o.;
- (c) Grzegorz Hajdarowicz

Zabezpieczeniem dla ewentualnych roszczeń wynikających z takiego stosunku umownego były weksle własne in blanco wystawione przez Jupiter S.A. i wręczone użytkownikom wieczystym obciążanych nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2014 roku, w związku z transakcjami zbycia nieruchomości przez firmy, o których mowa w punktach (b) i (c) powyżej na rzecz Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Centrum Zabłocie Spółka Komandytowo – Akcyjna, jedynym podmiotem który posiadał obciążenia na swoich nieruchomościach w związku z emisją obligacji serii G (i jednocześnie posiadał weksle Jupiter S.A. wystawione w związku ustanowieniem tych zabezpieczeń), była KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Centrum Zabłocie Spółka Komandytowo – Akcyjna. W konsekwencji dokonania w kwietniu 2014 roku przez Emitenta wykupu wszystkich obligacji serii G, na dzień bilansowy wydane już było przez administratora hipoteki stosowne oświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie hipoteki, które jednak nie zostało jeszcze przeprowadzone przez sąd wieczystoksięgowy. Wykreślenie hipotek nastąpiło już po dniu bilansowym, 8 lipca 2014 roku, w związku z czym wszystkie weksle zostały zwrócone do Jupiter S.A. Wartość zabezpieczeń ustanowionych na rzecz Jupiter S.A. w związku z emisją obligacji serii G, w postaci hipotek, na dzień 30 czerwca 2014 r. wynosiła 70.500 tys. zł.

W związku z zawarciem umowy z IDMSA.PL Doradztwo Finansowe Sp. z o.o. o pełnienie funkcji administratora blokady Jupiter S.A. wpłaciła kaucję w wysokości 10.000 zł w celu zabezpieczenia wykonania czynności związanych z pełnieniem funkcji Administratora blokady w związku z emisją obligacji serii G. W związku z całkowitym rozliczeniem obligacji serii G oraz zdjęciem w/w blokad, kaucja podlega zwrotowi.

W związku z zawarciem umowy z Polskim Funduszem Hipotecznym S.A. o pełnienie funkcji administratora hipoteki Jupiter S.A. wpłaciła kaucję w wysokości 110.000 zł w celu zabezpieczenia wykonania czynności związanych z pełnieniem funkcji Administratora hipoteki w związku z emisją obligacji serii G. W związku z całkowitym rozliczeniem obligacji serii G, kaucja podlega zwrotowi, z czego do momentu sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent otrzymał kwotę 55.000 zł.

W związku z emisją przez Jupiter S.A. w dniu 14 kwietnia 2014 roku obligacji serii H, na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta wynikających z tych obligacji, oświadczeniami z dnia 14 kwietnia 2014 roku ustanowiono hipoteki na nieruchomościach, z których część jest w posiadaniu samego Emitenta, zaś część należy do innych osób i podmiotów (zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji - tzw. „zabezpieczenia przejściowe”). Ustanowione zabezpieczenia zostały opisane przez Jupiter S.A. m. in w raportach bieżących, w skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Jupiter za 2013 i w sprawozdaniu zarządu Jupiter S.A. z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Jupiter w 2013 roku. W przypadku zabezpieczeń ustanowionych na grupie nieruchomości nie należących do Jupiter S.A., zawarte zostały przez Emitenta umowy o ustanowienie zabezpieczeń, z których ewentualne roszczenia wobec Jupiter S.A. zabezpieczone zostały weksłami własnymi in blanco wystawionymi przez Emitenta i wręczonymi następującym podmiotom/ osobom:

- Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Centrum Zabłocie Spółka Komandytowo – Akcyjna;
- Presspublica Sp. z o.o.;
- KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A.;
- Dorota Hajdarowicz.

Na dzień bilansowy sądy wieczystoksięgowe wpisały jedynie część hipotek ustanowionych w ramach procesu opisanego powyżej: do dnia 30 czerwca 2014 roku hipoteki zostały wpisane na nieruchomościach Presspublica Sp. z o.o., KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. oraz Doroty Hajdarowicz. Pozostałe hipoteki, to jest hipoteki na nieruchomościach należących do samego Emitenta oraz nieruchomościach należących do Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Centrum Zabłocie Spółka Komandytowo – Akcyjna zostały wpisane 7 lipca 2014 roku.

W dniu 28 lipca 2014 roku, w związku z zawarciem przez spółkę zależną Emitenta, Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Centrum Zabłocie Spółka Komandytowo – Akcyjna, umowy zamiany nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Lipowej i Ślusarskiej w Krakowie, oraz na mocy wiążących się z tym stosownych zapisów Warunków Emisji Obligacji Jupiter S.A. serii H, zabezpieczenia przejściowe zostały zastąpione zabezpieczeniami docelowymi. Zabezpieczeniem docelowym wierzytelności z tytułu obligacji serii H jest hipoteka łączna do kwoty 68.660.500 zł ustanowiona na rzecz Administratora hipoteki – Kancelarii Prof. Marek Wierzbowski i Partnerzy - Adwokaci i Radcowie Prawni z siedzibą w Warszawie, która obejmuje:

- 1) należące do Spółki pod firmą KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie: prawo użytkowania wieczystego całej nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240976/1 i prawo własności budynku znajdującego na niej; udział wynoszący łącznie 28.576/31.954 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240980/2; prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240982/6 i prawo własności budynku znajdującego się na niej; prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240981/9; prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240978/5 i prawo własności budynku znajdującego się na niej; udział wynoszący 3.987/4.262 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą KR1P/00240977/8 i w prawie własności budynku znajdującego się na niej;
- 2) stanowiące własność Doroty Hajdarowicz: nieruchomość położoną w Karniowicach, objętą księgą wieczystą KR2K/00020027/8 oraz nieruchomość położoną w Karniowicach, objętą księgą wieczystą KR2K/00019997/8;
- 3) stanowiące własność Spółki pod firmą KCI Park Technologiczny Krowodrza Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie: nieruchomość położoną w Karniowicach, objętą księgą wieczystą KR2K/00020107/3 oraz nieruchomość położoną w Karniowicach, objętą księgą wieczystą KR2K/00019998/5

Wartość rynkowa nieruchomości opisanych w pkt 1, których część została nabyta już po dniu bilansowym zgodnie z umową z dnia 28 lipca 2014 roku, opisaną w nocie 21.7 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wyznaczona na podstawie operatów szacunkowych, wynosi 62.380.000 zł. Do chwili publikacji niniejszego raportu Emitent nie powziął jeszcze wiedzy odnośnie dokonania przez sądy wieczystoksięgowe stosownych wpisów i wykreśleń w związku z w/w oświadczeniem.

Zabezpieczenia na nieruchomościach z tytułu kredytu w Getin Noble Bank SA udzielonego Gremi Communication Sp. z o.o.

Na skutek rejestracji w dniu 29 sierpnia 2013 roku połączenia spółki KCI Krowodrza Sp. z o. o. z Emitentem, Jupiter SA wszedł w prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej pomiędzy KCI Krowodrza Sp. z o. o. a spółką Gremi Communication Sp. z o.o. Przedmiotem tej umowy było odpłatne ustanowienie zabezpieczeń przez KCI Krowodrza Sp. z o.o. na rzecz Getin Noble Bank S.A., w związku ze zobowiązaniem zaciągniętym przez Gremi Communication Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej, o której mowa także w dalszej części niniejszego sprawozdania. Zabezpieczeniem zapłaty wynagrodzenia z tytułu w/w umowy jest weksel własny in blanco, wystawiony przez Gremi Communication Sp. z o.o. Po połączeniu spółek Jupiter SA i KCI Krowodrza Sp. z o. o., stroną umowy i równocześnie dysponentem zabezpieczenia w postaci weksla, stała się Jupiter SA.

W wyniku połączenia spółki KCI Krowodrza Sp. z o. o. z Emitentem, w dniu 29 sierpnia 2013 roku Jupiter S.A. stała się użytkownikiem wieczystym nieruchomości przy ul. Wrocławskiej w Krakowie, na których istnieją zabezpieczenia ustanowione na rzecz Getin Noble Bank S.A. Wartość zabezpieczeń w postaci hipotek na nieruchomościach Emitenta ustanowionych na rzecz Getin Noble Bank S.A. wynosiła na dzień 30 czerwca 2014 roku łącznie 137.200.000 zł, z czego na jednej z nieruchomości ustanowiona była hipoteka w kwocie 16.000.000 zł, na drugiej zaś - hipoteka w kwocie 121.200.000 zł. Wartość księgowa nieruchomości, na których ustanowiono w/w hipoteki wynosiła na dzień 30 czerwca 2014 roku 91.506 tys. zł. W dniu 5 sierpnia 2014 roku Emitent otrzymał od Getin Noble Bank S.A. zgodę na wykreślenie hipoteki w kwocie 16.000.000 zł, ustanowionej na nieruchomości objętej jedną z obciążonych ksiąg wieczystych.

Zastaw na udziałach Presspublica Sp. z o.o.

Jupiter S.A. posiada ponadto obciążenie na majątku w postaci zastawu rejestrowego na stanowiących jej własność 3.812 udziałach Presspublica Sp. z o.o., o wartości księgowej netto na dzień 30.06.2014 roku równej 74.885 tys. zł. Zastaw rejestrowy m. in. na w/w udziałach ustanowiony został na rzecz Przedsiębiorstwa Wydawniczego „Rzeczpospolita” S.A. z siedzibą w Warszawie na podstawie umowy zastawu z dnia 12 października 2011., zawartej pomiędzy Przedsiębiorstwem Wydawniczym „Rzeczpospolita” S.A. (jako zastawcą) a p. Grzegorzem Hajdarowiczem (jako zastawnikiem) na zabezpieczenie wierzytelności przysługujących Przedsiębiorstwu Wydawniczemu „Rzeczpospolita” S.A. z tytułu sprzedaży 4.282 udziałów Presspublica Sp. z o.o. Zobowiązanie, które zostało zabezpieczone przedmiotowym zastawem, wynosi obecnie 31.000 tys. zł i wedle wiedzy Emitenta jest obsługiwane i niewymagalne. W związku z transakcjami, jakie zostały dokonane przez Emitenta w dniach 2 i 3 września 2013 i opisane w raporcie bieżącym 41/2014, Jupiter S.A. stała się właścicielem m.in. przedmiotowych 3.812 udziałów Presspublica Sp. z o.o.

Zabezpieczenie zwrotu zaliczki od LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k i kary umowne

Na skutek zawarcia przez Emitenta i spółkę KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocławską - Spółką komandytową w dniu 28 lipca 2014 roku przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. Wrocławskiej w Krakowie na rzecz LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 Spółką komandytową z siedzibą we Wrocławiu („LCC”), opisanej w nocie 21.6 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z zaliczki wpłaconej na poczet przyszłej ceny sprzedaży przez LCC w kwocie 19.188.000 zł, Emitent ustanowił na w/w nieruchomościach przy ul. Wrocławskiej w Krakowie hipotekę łączną do kwoty 19.188.100 zł. Umowa przewiduje uprawnienia LCC do odstąpienia od umowy oraz zwrotu otrzymanej przez Jupiter SA zaliczki, które wystąpią w przypadku nie zawarcia z przyczyn leżących po stronie sprzedającego umów przyrzeczonych w terminach i na warunkach przewidzianych w umowie przedwstępnej sprzedaży nieruchomości.

W Umowie zastrzeżono dla obu Stron kary umowne w wysokości 3.000.000 zł na wypadek odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron z przyczyn zawinionych przez drugą ze Stron, bez możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

Ustanowienie zastawu skarbowego oraz zajęcie wierzytelności Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – SKA.

W dniu 3 grudnia 2013 roku ustanowiony został przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Kraków – Krowodrza zastaw skarbowy na należących do Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – SKA (dalej: „Rybitwy SKA”) wierzytelnościach pieniężnych z tytułu pożyczki udzielonej przez Rybitwy SKA na rzecz Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA (pożyczka na kwotę 15.000.000 zł z dnia 1 sierpnia 2013 roku, zmieniona aneksem z dnia 4 listopada 2013 roku). Kwota należności zabezpieczonej zastawem wynosi 9.252.156 zł. Podstawą ustanowienia zastawu była deklaracja VAT-7K z dnia 11.10.2013 roku dla podatku od towarów i usług za III kwartał 2013 roku. Ustanowienie w/w zastawu nastąpiło w związku z wystąpieniem przez Rybitwy SKA o prolongatę terminu zapłaty podatku od towarów i usług za III kwartał 2013 roku. Decyzją Naczelnika Urzędu Skarbowego Kraków – Krowodrza, termin ten został przedłużony do dnia 31 marca 2014 roku. W związku z brakiem zapłaty pełnej kwoty podatku w przepisowym terminie, w dniu 10 kwietnia 2014 roku oraz 17 kwietnia 2014 roku Rybitwy SKA otrzymała od Naczelnika Urzędu Skarbowego Kraków – Krowodrza zawiadomienia o zajęciu prawa majątkowego stanowiącego wierzytelność pieniężną u dłużnika zajętej wierzytelności innego niż pracodawca, organ rentowy lub bank. W/w zajęcia dotyczą wierzytelności Rybitwy SKA wobec Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA z tytułu wcześniej wymienionej pożyczki z dnia 1 sierpnia 2013 roku, oraz wierzytelności wobec samego Emitenta, wynikających z wyemitowanych przez Emitenta i objętych przez Rybitwy SKA weksli inwestycyjnych. Zaległość Rybitwy SKA z tytułu podatku od towarów i usług za III kwartał 2013 roku wynosiła na dzień 30.06.2014 roku kwotę 6.514.001,19 zł. Emitent przewiduje, iż cała kwota zobowiązania z tytułu zaległości w podatku od towarów i usług zostanie uregulowana w miesiącu wrześniu 2014 roku.

Zdjęcie blokady ustanowionej na akcjach FAM Grupa Kapitałowa S.A., Gremi Media S.A. oraz KCI S.A.

W związku z mającą miejsce w kwietniu 2014 roku całkowitą spłatą zobowiązań wynikających z emisji obligacji serii G wyemitowanych przez Spółkę w kwocie 47.000.000 zł w dniu 13 kwietnia 2012 roku, w pierwszym półroczu 2014 roku dokonane zostało przez IDMSA.PL Doradztwo Finansowe Sp. z o.o. (administrator blokady) zwolnienie blokady 350.000 akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A., 1.841.429 akcji Gremi Media S.A. oraz 96.846.780 akcji KCI S.A., stanowiących własność Emitenta.

Przystąpienie do długu Gremi Communication Sp. z o.o. z tytułu kredytu w Getin Noble Bank SA.

W dniu 15 kwietnia 2014r. został zawarty aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 7 października 2011 r. zawartej pomiędzy Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Bank), a Gremi Communication sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej: "Kredytobiorca") w którym Jupiter S.A. oświadczyła, że przystępuje do długu wynikającego z Umowy kredytu, obok Kredytobiorcy, w pozostającej do spłaty kwocie kapitału w wysokości 46.607.860,83 zł. pod warunkiem zawieszającym, że do dnia 31 sierpnia 2014r. nie nastąpi połączenie, w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu Spółek Handlowych ze spółką KCI S.A. z siedzibą w Krakowie, gdzie KCI S.A. będzie spółką przejmującą, a spółką przejmowaną Jupiter S.A. oraz, że najpóźniej w ciągu 14 dni od ziszczenia się warunku zawieszającego podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia ziszczenia się warunku. Ponadto Jupiter S.A. oraz KCI S.A. oświadczyły, że jeżeli ich połączenie nastąpi do dnia 31 sierpnia 2014 r. w trybie art. 492 § 1 pkt. 2 Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez zawiązanie nowej spółki kapitałowej, nowopowstała w ten sposób spółka kapitałowa przystąpi do długu obok dotychczasowego Kredytobiorcy i z dniem przystąpienia do długu podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia zarejestrowania połączenia. W zawartym aneksie Strony umowy ustaliły nowy harmonogram spłaty kredytu w terminie do 31 grudnia 2014r. Z uwagi na fakt, iż na dzień publikacji niniejszego sprawozdania procedura połączeniowa spółek KCI S.A. i Jupiter S.A. jest formalnie zawieszona, jak również mając na uwadze to, iż od dnia publikacji niniejszego sprawozdania do dnia wskazanego w warunku zawieszającym (31 sierpnia 2014 roku) pozostają jedynie dwie pełne doby, uznać należy że prawdopodobieństwo ziszczenia się warunku zawieszającego wynosi 100%.

Obowiązująca na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego treść wskazanej powyżej umowy kredytowej przewiduje spłatę kredytu w następujących terminach i kwotach: (i) w terminie do 30.06.2014 – spłata w kwocie 7.000.000 zł, (ii) w terminie do 30.09.2014 – spłata w kwocie 20.000.000 zł, oraz (c) w terminie do 31.12.2014 – spłata w kwocie 19.607.860,83 zł. Wartość zobowiązania Gremi Communication Sp. z o.o. wobec Getin Noble Bank S.A. na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiła 46.607.860,83 zł. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, w związku z dokonaniem w dniu 29 lipca 2014 roku częściowej spłaty kredytu w kwocie 15.600.000 zł ze środków pochodzących z zaliczki od LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 Spółką komandytową z siedzibą we Wrocławiu w związku z zawartą w dniu 28 lipca 2014 roku z Jupiter S.A. oraz KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – Sp. Kom. przedwstępną umową sprzedaży nieruchomości, opisaną w nocie 21.6 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, oraz po stosownym zarachowaniu tej spłaty przez bank na odsetki, kapitał wymagalny oraz kapitał niewymagalny, wartość w/w zobowiązania (kapitał) wynosi 31.098.083,05 zł. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Gremi Communication Sp. z o.o. nie posiada zaległości w spłacie w/w kredytu, kredyt ten nie jest

wymagalny, jego część w kwocie 8.509.777,78 zł została spłacona przed terminem (dotyczy raty z terminem płatności na 30.09.2014), zaś obecnie trwają uzgodnienia z Getin Noble Bank S.A., których celem jest ustalenie nowego harmonogramu spłat, w tym również wydłużenia okresu spłaty. We wrześniu planowane jest podpisanie stosownych dokumentów uwzględniających i opisujących dokonane spłaty oraz ustalających nowe terminy spłaty pozostałej kwoty przyporządkowane płatnościom wynikającym z umowy przedwstępnej z LCC.

W związku z zawarciem opisanej powyżej warunkowej umowy przystąpienia do długu wobec Getin Noble Bank S.A., Jupiter S.A. podpisała w dniu 9 maja 2014 roku umowę o ustanowienie zabezpieczenia ze spółką Gremi Communication Sp. z o.o. W celu zabezpieczenia spłaty wszelkich ewentualnych wierzytelności, jakie przysługiwać mogą Jupiter S.A. od Gremi Communication Sp. z o.o. w związku z przedmiotową umową, Emitent otrzymał od Gremi Communication Sp. z o.o. weksel własny in blanco.

Dodatkowo, w celu doprecyzowania relacji pomiędzy Emitentem a Gremi Communication Sp. z o.o., wynikających z faktu dokonania przez Jupiter S.A. częściowej (tj. w kwocie wynoszącej 15.600.000 zł) zapłaty kredytu obciążającego Gremi Communication Sp. z o.o. ze środków zaliczki uiszczonej przez LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 Spółką komandytową w związku z zawartą w dniu 28 lipca 2013 roku przedwstępną umową sprzedaży nieruchomości, o której mowa powyżej, umowa o ustanowienie zabezpieczeń z dnia 9 maja 2014 roku uzupełniona została porozumieniem z dnia 29 sierpnia 2014 roku. Porozumienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przewiduje obowiązek dokonania zwrotu całej kwoty w wysokości 15.600.000 zł przez Gremi Communication Sp. z o.o. na rzecz Jupiter S.A. w terminie do dnia 31.12.2015 roku.

Poręczenie zobowiązań Gremi Media SA i Gremi Sp. z o.o.

W dniu 8 maja 2014 roku Jupiter S.A. podpisała umowę poręczenia do maksymalnej kwoty 7.000.000 zł za spółki Gremi Media S.A. oraz Gremi Sp. z o.o., na podstawie której zobowiązała się do zapłaty na rzecz Com Investment Sp. z o.o. („Wierzyciel”) ewentualnych przyszłych zobowiązań obu w/w spółek wobec Wierzyciela, wynikających z umowy zobowiązującej, poręczenia oraz oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt. 5 kpc zawartej przez te spółki z Wierzycielem w dniu 15 kwietnia 2014 roku. W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z wymienionej powyżej umowy poręczenia, Emitent ustanowił również dodatkowo na rzecz Wierzyciela zabezpieczenie, składając oświadczenie o ustanowieniu hipoteki do kwoty 7.000.000 zł na nieruchomości Emitenta. W związku z powyższym Jupiter S.A. podpisała umowę o ustanowienie zabezpieczenia ze spółkami Gremi Media S.A. oraz Gremi Sp. z o.o. Na mocy tej umowy, w celu zabezpieczenia spłaty ewentualnych wierzytelności, jakie przysługiwać mogą Jupiter S.A. od Gremi Media S.A. i Gremi Sp. z o.o. w przypadku skorzystania przez Wierzyciela z ustanowionego zabezpieczenia, jak również na zabezpieczenie innych wierzytelności jakie z tytułu zawartej umowy mogą przysługiwać Jupiter S.A., Emitent otrzymał od Gremi Media S.A. i od Gremi Sp. z o.o. weksle własne in blanco. W związku z wygaśnięciem w dniu 30 czerwca 2014 roku wierzytelności, której dotyczyło ustanowione zabezpieczenie, wygasła również umowa poręczenia, zaś Wierzyciel wystosował w dniu 3 lipca 2014 roku oświadczenie obejmujące zgodę na cofnięcie wniosku o wpis hipoteki, a weksle otrzymane przez Jupiter S.A. od Gremi Media S.A. i Gremi Sp. z o.o. zostały zwrócone. Hipoteka, której dotyczyły opisane powyżej oświadczenia składane przez Emitenta i Wierzyciela nigdy nie została wpisana przez sąd wieczystoksięgowy.

Poręczenie zobowiązań Presspublica Sp. z o.o. i Gremi Business Communication Sp. z o.o.

W dniu 16 maja 2014 roku Jupiter S.A. udzieliła bezwarunkowego i podzielnego poręczenia za spółki Presspublica Sp. z o.o. oraz Gremi Business Communication Sp. z o.o. na rzecz Prosta Investments Sp. z o.o., dotyczącego wierzytelności wynikających z umów najmu zawartych przez Presspublica Sp. z o.o. i Gremi Business Communication Sp. z o.o. (jako najemców) z Prosta Investments Sp. z o.o. (jako wynajmującym). Umowie poręczenia towarzyszyło oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Poręczenie Jupiter S.A udzielone zostało do kwoty nie przekraczającej równowartości 3.111.843,89 EUR oraz zachowuje ważność do dnia 31 grudnia 2016 roku. Wartość zobowiązań Presspublica Sp. z o.o. wobec Prosta Investments Sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiła 9.579 tys. zł, a na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania 9.176 tys. zł. Zobowiązania Gremi Business Communication Sp. z o.o. wobec Prosta Investments Sp. z o.o. w obu w/w datach nie wystąpiły. Harmonogram spłat zobowiązań Presspublica Sp. z o.o. wobec Prosta Investments Sp. z o.o. przewiduje całkowitą spłatę zobowiązań, w ratach, w terminie do 15 grudnia 2015 roku.

W związku z ustanowieniem przez Jupiter S.A. w dniu 16 maja 2014 roku opisanego powyżej zabezpieczenia wierzytelności przysługujących spółce Prosta Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie od spółek Presspublica Sp. z o.o. oraz Gremi Business Communication Sp. z o.o., Jupiter S.A. podpisała w dniu 28 maja 2014 roku umowy o ustanowienie zabezpieczenia ze spółkami Presspublica Sp. z o.o. oraz Gremi Business Communication Sp. z o.o. Na mocy w/w umów, w celu zabezpieczenia spłaty ewentualnych wierzytelności, jakie przysługiwać mogą Jupiter S.A. od Presspublica Sp. z o.o. oraz Gremi Business Communication Sp. z o.o. w przypadku skorzystania przez Prosta Investments Sp. z o.o. z ustanowionego zabezpieczenia, jak również na zabezpieczenie innych wierzytelności jakie z tytułu zawartych umów mogą przysługiwać Jupiter S.A., Emitent otrzymał od Presspublica Sp. z o.o. oraz Gremi Business Communication Sp. z o.o. weksle własne in blanco.

W związku z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów Spółki KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A., Spółka KCI Krowodrza Sp. z o.o., z którą Jupiter S.A. połączyła się 29 sierpnia 2013 r. przekazała Spółce KCI S.A. weksel in blanco będący zabezpieczeniem z tytułu ewentualnego powstania zobowiązania do zwrotu zaliczki. Wartość wynikająca z wpłaconej zaliczki na dzień bilansowy wynosi 5.000 tys. zł.

Oprócz otrzymanych zabezpieczeń wyszczególnionych w treści niniejszego rozdziału, na dzień 30 czerwca 2014 r. Jupiter S.A. otrzymała zabezpieczenie dla udzielonych pożyczek w formie weksli in blanco. Łączna wartość udzielonych pożyczek zabezpieczonych weksłami in blanco na dzień bilansowy to 6.719 tys. zł.

5. Transakcje z jednostkami powiązаныmi w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku

W I połowie 2014 roku nie były przeprowadzane transakcje z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe. Transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały opisane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2014 r. w nocy nr 28 sprawozdania oraz w nocy nr 29 opisującej pozycje pozabilansowe.

6. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za I połowę 2014 roku a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za I połowę 2014 roku.

Emitent i Grupa Kapitałowa nie publikowała prognozy wyników za I połowę 2014 roku.

7. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej

W pierwszym półroczu 2014 roku Jupiter S.A. kontynuował realizację działań restrukturyzacyjnych rozpoczętych w maju 2013 roku opublikowaniem zamiaru połączenia ze spółką KCI SA.

Zgodnie z realizowaną strategią Spółki z 2009 roku a także zgodnie z aktualnymi planami rozwoju jednym z obszarów działalności, w którym koncentrują się inwestycje Spółki jest działalność w branży nieruchomości, realizowana w chwili obecnej w oparciu o:

- 1) własne nieruchomości pozyskane w wyniku połączenia z KCI Krowodrza Sp. z o.o.,
- 2) spółkę KCI Development Sp. z o.o.- Centrum Zabłocie SKA, której aktywa stanowią nieruchomości zlokalizowane w Krakowie na terenie dzielnicy Zabłocie (przy ulicy Romanowicza, Lipowej i Ślusarskiej), oraz
- 3) profesjonalne wsparcie przez spółkę stowarzyszoną KCI S.A.

Kolejnym segmentem, który obok działalności nieruchomościowej stanowi obszar koncentracji inwestycji Spółki, jest działalność restrukturyzacyjna. Spółka planuje kontynuowanie budowy portfela spółek, które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej a mają, w ocenie Zarządu, duży potencjał wzrostu. Spółka opiera swoją strategię tworzenia wartości dla inwestorów na restrukturyzacji spółek z problemami w celu zwiększenia ich wartości rynkowej, a następnie wyjściu z takiej inwestycji z zyskiem. Środki pozyskane z dezinwestycji będą następnie reinwestowane.

Dodatkowo Spółka rozpoczęła intensywny proces restrukturyzacji z udziałem spółek zależnych i stowarzyszonych. W ramach tego procesu w 2013 roku doszło do połączenia Spółki ze spółkami: KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. co skutkowało przejściem aktywów tych spółek. W IV Q 2013 roku zakończyła sądowa procedura likwidacji spółki zależnej Sagar Sp. z o.o. Działania te znacząco uprościły strukturę Grupy Jupiter. Wdrożony jest proces przyłączenia spółki w 100% zależnej Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA, a kolejny krok to połączenie Spółki z KCI S.A., który to proces rozpoczął się w 2013 roku. W lutym 2014 roku został on czasowo wstrzymany, jednak w IV Q 2014 roku Spółka razem ze KCI SA jako spółką przyłączającą planują wznowić proces połączenia, składając odpowiednie wnioski do Komisji Nadzoru Finansowego.

Ponadto Spółka planuje także kontynuację kroków zmierzających do restrukturyzacji podmiotów branży mediowej. W ramach działań tych działań Spółka dokonała w 2013 i w 2014 roku podniesienia kapitału w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. (posiadającej pakiet 49% udziałów w spółce Presspublica Sp. z o.o.) i posiada obecnie pakiet 26,76% udziałów w tej spółce. W dniu 3 września 2013 roku Spółka zawarła umowę w wyniku, której nabyła łącznie 3.812 udziałów w spółce Presspublica Sp. z o.o., stanowiących 43,62% głosów. Transakcja ta opisana jest szerzej w pkt I.7.1 niniejszego sprawozdania.

Zarząd Emitenta przewiduje w kolejnych latach 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. - nie bezpośrednio, ale poprzez jedną ze spółek zależnych.

W kolejnych okresach Spółka – działając już w strukturze połączonego organizmu z KCI S.A. - zamierza uczestniczyć w realizacji projektów nieruchomościowych oraz inwestycyjnych i restrukturyzacyjnych (w tym podmiotów branży mediowej), z uwzględnieniem zapewnienia sobie z tego tytułu satysfakcjonującej stopy zwrotu.

Czynniki, które mają wpływ na wyniki działalności i rozwój jednostki dominującej Grupy Kapitałowej można sklasyfikować w następujący sposób:

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. W wyniku zwiększonego zaangażowania Spółki w projekty deweloperskie należy podkreślić sytuację na tym rynku, ze względu na bezpośredni wpływ na rentowność projektów deweloperskich znajdujących się w obecnym oraz przyszłym portfelu inwestycyjnym. Relacje popytu i podaży oraz poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) znajdą swoje odzwierciedlenie w wynikach Grupy 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 Emitenta.

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.

8. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

Z punktu widzenia istotności, kluczowymi dla Emitenta zdarzeniami, mającymi wpływ na ocenę jego sytuacji, są opisane szczegółowo we wcześniejszych częściach niniejszego sprawozdania następujące zdarzenia:

- podpisanie w dniu 28 lipca 2014 roku przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej w Krakowie na rzecz LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 Spółką komandytową;
- podpisanie w dniu 28 lipca 2014 roku umowy sprzedaży oraz umowy zamiany dotyczącej nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Romanowicza w Krakowie;
- przystąpienie do długu Gremi Communication Sp. z o.o. wobec Getin Noble Bank S.A.
- planowane na miesiąc wrzesień 2014 roku ostateczne rozliczenie zobowiązania Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA z tytułu podatku od towarów i usług.

9. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

W ocenie Emitenta kluczowymi czynnikami, które będą miały wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej Jupiter w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału będą:

- Planowa realizacja postanowień przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej w Krakowie na rzecz LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 Spółką komandytową;
- Planowana sprzedaż przez spółkę zależną KCI Development Sp. z o.o. – Centrum Zabłocie – SKA zasobów nieruchomościowych zlokalizowanych przy ul. Lipowej oraz ul. Romanowicza w Krakowie;
- Planowane połączenie z KCI S.A.
- Konsekwentna realizacja założeń restrukturyzacyjnych przez spółki z branży mediowej – Presspublica Sp. z o.o. i Gremi Communication Sp. z o.o.
- Czynniki natury makroekonomicznej, w tym w kontekście sytuacji geopolitycznej i kryzysu na Ukrainie, koniunktura na krakowskim rynku nieruchomości, poziom stóp procentowych, dostępność do finansowania.

10. Informacja na temat zasad sporządzania sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w nocie 2.1 i 2.2 Sprawozdania.

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
JUPITER S.A.

Grzegorz Hajdarowicz

WICEPREZES ZARZĄDU
JUPITER S.A.

Agata Kalińska

Kraków, 29 sierpnia 2014 roku