



STRATEGIA DZIAŁALNOŚCI JUPITER NFI S.A.



MARZEC 2009

1. Strategia działalności Jupiter NFI S.A.

Celem Funduszu w średnim i długim okresie jest osiągnięcie ponadprzeciętnej stopy zwrotu dla akcjonariuszy poprzez aktywną politykę inwestycyjną akceptującą podwyższone ryzyko i skoncentrowaną na nabywaniu i restrukturyzacji spółek w celu ich późniejszej odsprzedaży oraz inwestycjach w spółki z sektora nieruchomości.

Powyższe cele zostaną osiągnięte poprzez:

1. Restrukturyzację dotychczasowego portfela inwestycyjnego
2. Dynamiczną politykę inwestycyjną
3. Uzyskanie decydującego wpływu na zarządzanie nowymi spółkami i zwiększanie wartości tych spółek poprzez ich restrukturyzację
4. Zwiększenie udziału w portfelu inwestycji w projekty deweloperskie zlokalizowane w szczególności na terenie Krakowa
5. Przeniesienie środka ciężkości działalności operacyjnej oraz siedziby rejestrowej do Krakowa wraz z pozostawieniem biura w Warszawie

2. Cele operacyjne

2.1. Restrukturyzacja dotychczasowego portfela inwestycyjnego

Przeprowadzona została gruntowna analiza aktualnego portfela inwestycyjnego, która będzie podstawą podjęcia decyzji o utrzymaniu lub upłynnieniu aktywów znajdujących się w portfelu. Dotyczy to zarówno inwestycji będących znaczącym udziałem w kapitale spółek jak i udziałów mniejszościowych. Fundusz będzie sprzedawał te aktywa, które nie osiągają rentowności zgodnej z oczekiwaniami oraz aktywa, które ze względu na przynależność branżową nie spełniają założeń strategii Funduszu. W oparciu o przeprowadzone dotychczas analizy zakłada się szybkie wyjście z inwestycji w spółki deweloperskie zlokalizowane poza terenem Krakowa.

Fundusz będzie poszukiwał potencjalnych projektów inwestycyjnych zarówno wśród spółek prywatnych jak i notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych. Potencjalnym przedmiotem zainteresowania Funduszu będą przede wszystkim:

- spółki o znacznym potencjale wzrostu, których akcjonariusze/udziałowcy z różnych przyczyn nie są w stanie efektywnie nimi zarządzać
- spółki borykające się z problemami, których rozwiązanie leży w mocy Funduszu, w szczególności: problemy finansowe, problemy z rynkiem zbytu, obciążenie obecnością nieefektywnych struktur personalnych, itp. a równocześnie mające dobre perspektywy rozwoju

2.2. Dynamiczna polityka inwestycyjna

Jednym z ważniejszych elementów strategii będzie zwiększenie aktywności inwestycyjnej Funduszu. W szczególności konieczna jest wykorzystanie znacznej nadpłynności poprzez rezygnację z utrzymywania środków w postaci krótkoterminowych depozytów bankowych, które nie zapewniają oczekiwanej stopy zwrotu. Poziom środków gotówkowych będzie utrzymany na poziomie umożliwiającym regulowanie bieżących zobowiązań. Zaangażowanie wolnych środków gotówkowych w projekty inwestycyjne pozwoli na zwiększenie stopy zwrotu z aktywów.

2.3. Uzyskanie dominującego wpływu na zarządzanie nowymi spółkami i zwiększanie wartości tych spółek poprzez ich restrukturyzację

Fundusz planuje budowanie portfela spółek, mających w ocenie Funduszu duży potencjał wzrostu, a które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej. Fundusz opiera swoją strategię tworzenia wartości dla inwestorów na restrukturyzacji spółek z problemami w celu zwiększenia ich wartości rynkowej, a następnie ich odsprzedaży z zyskiem. Środki pozyskane ze sprzedaży będą następnie reinwestowane w kolejne projekty.

Szczególną wagę przywiązuje się do rozwoju spółek portfelowych, między innymi poprzez:

- usprawnienie zarządzania kapitałem obrotowym,
- racjonalizację struktury i zatrudnienia,
- doskonalenie operacyjne i logistyczne,
- wprowadzenie nowoczesnych technologii
- wprowadzenie nowoczesnych metod zarządzania,
- wspieranie ekspansji na nowe rynki zbytu,
- modernizację działalności produkcyjnej
- doskonalenie/tworzenie produktów.

Równocześnie Fundusz ogranicza ryzyko inwestycyjne, inwestując wspólnie z innymi podmiotami – zarówno już obecnymi w spółce akcjonariuszami/udziałowcami jak i zainteresowanymi wspólnym wejściem do firmy.

2.4. Zwiększenie udziału w portfelu inwestycji w projekty deweloperskie zlokalizowane w szczególności w Krakowie

Fundusz będzie zwiększał swoje zaangażowanie w sektorze nieruchomości, w tym w projekty deweloperskie poprzez nabywanie/obejmowanie udziałów bądź akcji spółek działających w tej branży. Fundusz zamierza inwestować w spółki deweloperskie prowadzące projekty, które w ocenie Funduszu gwarantują osiągnięcie ponadprzeciętnej stopy zwrotu. Zamierzeniem Funduszu jest wykorzystanie obserwowanego przestoju na rynku nieruchomości, będącego korzystnym okresem dla rozpoczynania inwestycji z perspektywą wysokiej stopy wzrostu, z uwagi na obecne obniżenie wycen deweloperów i spadek cen na rynku dóbr inwestycyjnych.

Fundusz będzie realizował inwestycje w projekty deweloperskie głównie w Krakowie obejmując nimi duże i korzystnie zlokalizowane nieruchomości, w szczególności wymagające rewitalizacji. Fundusz będzie wykorzystywał fakt wzmocnienia zespołu Firmy Zarządzającej doświadczonymi specjalistami posiadającymi wieloletnie doświadczenie w projektach deweloperskich.

2.5. Przeniesienie środka ciężkości działalności operacyjnej oraz siedziby rejestrowej do Krakowa z pozostawieniem biura w Warszawie

W związku z planowanym skoncentrowaniem znacznej części działalności na obszarze Polski południowej zakłada się zbudowanie struktury organizacyjnej Funduszu w Krakowie, w celu jak najbardziej efektywnego udziału w zarządzaniu spółkami, które wejdą w skład portfela oraz zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie projektami deweloperskimi. Dodatkowo w perspektywie kilku kolejnych miesięcy siedziba rejestrowa Funduszu zostanie przeniesiona do Krakowa. Jednocześnie, mając na względzie specyfikę działania Funduszu, Trinity Management utrzyma biuro w Warszawie.

Podsumowanie

Wartość akcji Jupitera w perspektywie 5 lat powinna wielokrotnie wzrosnąć.