Rockbridge

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

PREMIUM PROPERTIES FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY

ZA OKRES
OD 27 LISTOPADA 2017 ROKU DO 31 GRUDNIA 2018 ROKU

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Zestawienie lokat;
3. Bilans;
4. Rachunek wyniku z operacji;
5. Zestawienie zmian w aktywach netto;
6. Rachunek przepływów pieniężnych;
7. Noty objaśniające;
8. Informację dodatkową.

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I) Nazwa Funduszu:

PREMIUM PROPERTIES FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY
Dnia 27.11.2017 r. Fundusz został wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 1541. Pierwsza wycena aktywów netto oraz aktywów netto na certyfikat inwestycyjny została dokonana w dniu 04.12.2017 r. Fundusz jest funduszem inwestycyjnym zamkniętym aktywów niepublicznych, który nie jest publicznym funduszem inwestycyjnym, działającym na podstawie Ustawy oraz niniejszego Statutu. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowana działalności przed Fundusz do czasu otwarcia likwidacji, która planowana jest po okresie 5,5 roku od jego zarejestrowania, przy czym okres działalności Funduszu może być przedłużony przez Towarzystwo za zgodą Zgromadzenie Inwestorów maksymalnie o 3 lata.

II) Cel inwestycyjny, specjalizacja i stosowane ograniczenia inwestycyjne Funduszu:

1. Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.
2. Cel inwestycyjny będzie realizowany głównie w wyniku wzrostu wartości Spółek Celowych, oraz przychodów z innych instrumentów finansowych nabytych lub objętych w celu optymalizacji zwrotu z lokat Funduszu.
3. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.
4. Aktywa Funduszu mogą być lokowane wyłącznie w:
   a) papiery wartościowe,
   b) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością,
   c) akcje w spółkach akcyjnych lub komandytowo-akcyjnych,
   d) Instrumenty Rynku Pieniężnego,
   e) wierzytelności, w tym wierzytelności wobec osób fizycznych,
   f) waluty.
5. Fundusz może lokować Aktywa Funduszu w depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub instytucjach kredytowych.
6. Fundusz nie będzie komplementariuszem w spółkach komandytowo-akcyjnych.
7. Fundusz zobowiązany jest dostosować strukturę portfela inwestycyjnego Funduszu do wymagań określonych w Ustawie oraz Statucie w terminie 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy od dnia utworzenia Funduszu.
8. Lokaty Funduszu obejmują:
   a) Portfel Aktywów Płynnych;
   b) Portfel Nieruchomości.

III) Portfel Nieruchomości:

1. Portfel Nieruchomości stanowią lokaty następującego rodzaju, pod warunkiem, że są one zbywalne:
   a) akcje lub udziały lub prawa w Spółkach Celowych;
   b) dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty wymienione w lit. a);
   c) Instrumenty Rynku Pieniężnego emitowane przez podmioty wymienione w lit. a);
   d) wierzytelności, w tym pożyczki, wobec podmiotów wskazanych w lit. a);
2. Lokaty, o których mowa w ust. 1 lit. a)–d), dotyczące Spółek Celowych, których własnością są, lub które finansują poprzez emisje instrumentów dłużnych lub w inny sposób, projekty nieruchomościowe, w tym mieszkaniowe lub niemieszkaniowe, będą stanowiły do 100% (słownie: sto procent) wartości Aktywów Funduszu.
3. Dokonywane przez Fundusz lokaty, o których mowa w ust. 1 lit. a)–d), będą dotyczyły wyłącznie Spółek Celowych, których własnością są lub docelowo mają się stać Nieruchomości.
4. Fundusz może, przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego, udzielać pożyczek pieniężnych Spółkom Celowym do wysokości nie wyższej niż 50% (słownie: pięćdziesiąt procent) wartości Aktywów Funduszu, z zastrzeżeniem, że wysokość pożyczki pieniężnej udzielonej jednej Spółce Celowej nie może przekroczyć 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu.
5. Fundusz może, przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego, udzielać poręczeń lub gwarancji Spółkom Celowym do wysokości nie wyższej niż 50% (słownie: pięćdziesiąt procent) wartości Aktywów Funduszu, z tym że wysokość poręczenia lub gwarancji udzielanych za zobowiązania jednej Spółki Celowej nie Tekst jednolity Statutu z dnia 9 maja 2018 r. może przekroczyć 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu.
6. Fundusz będzie udzielał pożyczek, poręczeń lub gwarancji na poniższych zasadach:
   a) pożyczki, poręczenia lub gwarancje będą udzielane podmiotom posiadającym zdolność do obsługi i spłaty pożyczek, ustaloną na podstawie przeprowadzonej przez Fundusz analizy ekonomiczno-finansowej;
   b) pożyczki, poręczenia lub gwarancje będą udzielane na warunkach, które nie będą odbiegać w sposób istotny od warunków rynkowych;
   c) zabezpieczeniem pożyczek, poręczeń lub gwarancji udzielonych przez Fundusz mogą być w szczególności:
   – cesje należności z umów najmu i dzierżawy nieruchomości,
   – cesje wierzytelności, w tym wierzytelności przyszłych,
   – przewłaszczenie praw majątkowych na zabezpieczenie, o ile prawa te są zgodne z przedmiotem lokat Funduszu, o którym mowa w art. 14 ust. 3,
   – gwarancje i poręczenia podmiotów trzecich,
   – blokady papierów wartościowych,
   – weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową z wystawienia kredytobiorcy,
   – hipoteki
   – zastawy, w tym zastawy rejestrowe.
   d) poziom minimalnego zabezpieczenia powinien wynosić co najmniej 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości udzielonej pożyczki, gwarancji lub poręczenia.

7. Z zastrzeżeniem przepisów Ustawy, limity określone powyżej liczone są w odniesieniu do wartości Aktywów Funduszu ustalonych w ostatnim Dniu Wyceny, w którym została dokonana wycena Aktywów Funduszu.
8. Fundusz może ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe na akcjach i udziałach Spółek Celowych jako zabezpieczenie kredytów i pożyczek zaciąganych przez Fundusz lub Spółki Celowe.

IV) Portfel Aktywów Płynnych:

1. Portfel Aktywów Płynnych stanowią lokaty następującego rodzaju:
   a) papiery wartościowe emitowane lub gwarantowane lub poręczane przez:
   i) Narodowy Bank Polski,
   ii) Skarb Państwa lub
   iii) odpowiadające instytucjom wskazanym w pkt i) i ii) instytucje w innych państwach należących do OECD, o ile państwa te posiadają rating na poziomie inwestycyjnym nadany przez co najmniej jedną z następujących agencji ratingowych: Standard & Poor's, Moody's Investors Service lub Fitch Ratings lub inną uznaną międzynarodową agencję ratingową.
   b) jednostki uczestnictwa oraz certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych, w tym jednostki uczestnictwa i certyfikaty funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez Towarzystwo oraz tytuły uczestnictwa funduszy inwestycyjnych funduszy zagranicznych lub instytucji wspólnego inwestowania
   c) wierzytelności pieniężne;
   d) Instrumenty Rynku Pieniężnego;
   e) depozyty w bankach krajowych;
   f) waluty.
2. W początkowym okresie istnienia Funduszu udział aktywów stanowiących Portfel Aktywów Płynnych w Aktywach Funduszu będzie wynosił 100% (słownie: sto procent) i będzie maleć wraz z upływem czasu trwania Funduszu.
3. Podstawowym kryterium doboru do portfela Funduszu i utrzymania w nim praw majątkowych, o których mowa w ust 1, jest dążenie do osiągnięcia możliwie jak najwyższej oczekiwanej stopy zwrotu, przy jednoczesnym ograniczaniu ryzyka inwestycyjnego.
4. Decyzje inwestycyjne dotyczące tej części portfela będą również uwzględniały porównanie dochodowości lokat, bieżący i oczekiwany poziom stóp procentowych, obecną i oczekiwaną inflację, ryzyko walutowe oraz ryzyko kontrahenta.
5. Głównym kryterium doboru walut obcych przez Fundusz jest zapewnienie możliwości wywiązania się przez Fundusz z zobowiązań wyrażonych w walutach obcych.
6. Lokaty inne, niż określone w ust. 1, będą miały na celu zwiększenie rentowności Funduszu, przy zachowaniu bezpieczeństwa lokaty i jej płynności.

V) Zasady dywersyfikacji lokat Funduszu i ograniczenia inwestycyjne:

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, papiery wartościowe lub Instrumenty Rynku Pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, a także udziały w tym podmiocie i wierzytelności wobec tego podmiotu nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% (dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu.
2. Ograniczeń, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się do papierów wartościowych emitowanych, gwarantowanych lub poręczanych przez Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski, państwa należące do OECD albo międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub co najmniej jedno z państw należących do OECD.
3. Depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub instytucji kredytowej nie mogą stanowić więcej niż 20% (dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu.
4. Waluta obca jednego państwa ani euro nie może stanowić więcej niż 20% (dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu.
5. Lokaty, o których mowa w art. 17 ust. 1 lit b), nie mogą stanowić więcej niż 20% (dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu w odniesieniu do lokat w jednostki uczestnictwa, tytuły uczestnictwa albo certyfikaty emitowane przez jeden fundusz inwestycyjny, fundusz zagraniczny lub instytucję wspólnego inwestowania.
6. Oprócz powyższych ograniczeń Fundusz obowiązują ograniczenia zawarte w Ustawie i Statucie.

VI) Firma, siedziba i adres Towarzystwa:

Do dnia 14.01.2019 roku Fundusz zarządzany był przez:
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pankiewicza 3, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000290831.

Od dnia 15.01.2019 roku Fundusz zarządzany był przez:
ROCKBRIDGE Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 142, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000002970.

VII) Podmiot, któremu powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Księgi rachunkowe Funduszu od dnia ich otwarcia są prowadzone przez Vistra Fund Services Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (02-703) przy ul. Bukowińskiej 22 biuro 8B, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000314495.

VIII) Podmiot, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego:
WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 4 lok. U9B, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000099028.

IX) Okres sprawozdawczy i dzień bilansowy:

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2018 r. obejmuje okres od dnia 27.11.2017 r. do dnia 31.12.2018 r. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz do czasu otwarcia likwidacji, która planowana jest po okresie 5,5 roku od jego zarejestrowania, przy czym okres działalności Funduszu może być przedłużony przez Towarzystwo za zgodą Zgromadzenia Inwestorów maksymalnie o 3 lata. Zdaniem Zarządu ROCKBRIDGE TFI S.A. nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności Funduszu.

X) Waluta sprawozdania:

Zgodnie z par. 32 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia MF z dnia 24.12.2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007r. nr 249, poz. 1859), sprawozdanie finansowe sporządzone jest w walucie polskiej, a zawarte w nim informacje wykazane są w tysiącach złotych z wyjątkiem wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny oraz wyniku z operacji przypadającego na certyfikat inwestycyjny.

XI) Serie, emisje certyfikatów inwestycyjnych i cechy różnicujące certyfikaty inwestycyjne:

Fundusz wyemitował następujące serie Certyfikatów Inwestycyjnych:

5 000 Certyfikatów Inwestycyjnych serii A,
358 626 Certyfikatów Inwestycyjnych serii B,
287 126 Certyfikatów Inwestycyjnych serii C,
755 700 Certyfikatów Inwestycyjnych serii D.

Na dzień bilansowy Fundusz posiadał następujące serie Certyfikatów Inwestycyjnych:

0 Certyfikatów Inwestycyjnych serii A,
358 626 Certyfikatów Inwestycyjnych serii B,
287 126 Certyfikatów Inwestycyjnych serii C,
755 700 Certyfikatów Inwestycyjnych serii D.

Certyfikaty Inwestycyjne nie są notowane na aktywnym rynku.

TABELA GŁÓWNA SKŁADNIKI LOKAT	2018-12-31		
	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-	-
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	13 000	13 000	10,73%
Jednostki uczestnictwa	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	-	-
Wierzytelności	-	-	-
Weksle	-	-	-
Depozyty	-	-	-
Waluty	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-
Statki morskie	-	-	-
Inne	-	-	-
Suma:	**13 000**	**13 000**	**10,73%**

Do wyliczenia procentowego udziału danego składnika lokat w aktywach funduszu przyjmuje się aktywa wyrażone w wartościach dokładnych.

Zestawienie składników lokat należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
PREMIUM PROPERTIES 2 SP.Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 2 SP.Z O.O.	WARSZAWA	Polska	3 000	3 000	3 000	2,47%
PREMIUM PROPERTIES 3 SP.Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 3 SP.Z O.O.	WARSZAWA	Polska	7 000	7 000	7 000	5,78%
PREMIUM PROPERTIES 1 SP.Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 1 SP.Z O.O.	WARSZAWA	Polska	3 000	3 000	3 000	2,48%
Suma:					**13 000**	**13 000**	**10,73%**

TABELA DODATKOWA GWARANTOWANE SKŁADNIKI LOKAT	Rodzaj	Łączna liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Papiery wartościowe gwarantowane przez Skarb Państwa			-	-	-
Papiery wartościowe gwarantowane przez NBP			-	-	-
Papiery wartościowe gwarantowane przez jednostki samorządu terytorialnego			-	-	-
Papiery wartościowe gwarantowane przez państwa należące do OECD (z wyłączeniem Rzeczypospolitej Polskiej)			-	-	-
Papiery wartościowe gwarantowane przez międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub przynajmniej jedno z państw należących do OECD			-	-	-
Suma:			**-**	**-**	**-**

TABELA DODATKOWA INSTRUMENTY RYNKU PIENIĘŻNEGO	Emitent	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Suma:						**-**	**-**	**-**

TABELA DODATKOWA GRUPY KAPITAŁOWE O KTÓRYCH MOWA W ART. 98 USTAWY	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Suma:	**-**	**-**

TABELA DODATKOWA Składniki lokat nabyte od podmiotów o których mowa w art. 107 ustawy	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Suma:	-	-

TABELA DODATKOWA PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITOWANE PRZEZ MIĘDZYNARODOWE INSTYTUCJE FINANSOWE, KTÓRYCH CZŁONKIEM JEST RZECZPOSPOLITA POLSKA LUB PRZYNAJMNIEJ JEDNO Z PAŃSTW NALEŻĄCYCH DO OECD	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Aktywny rynek nieregulowany						-	-	-
Aktywny rynek regulowany						-	-	-
Nienotowane na aktywnym rynku						-	-	-
Suma:						**-**	**-**	**-**

BILANS	2018-12-31
I. Aktywa	**121 201**
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	65 798
2) Należności	42 403
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-
- dłużne papiery wartościowe	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	13 000
- dłużne papiery wartościowe	-
6) Nieruchomości	-
7) Pozostałe aktywa	-
II. Zobowiązania	**242**
III. Aktywa netto (I - II)	**120 959**
IV. Kapitał funduszu	**122 210**
1) Kapitał wpłacony	122 646
2) Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-436
V. Dochody zatrzymane	**-1 251**
1) Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	-1 251
2) Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	**-**
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	**120 959**
Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie	**1 401 452**
B	358 626
C	287 126
D	755 700
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	**86,31**
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	86,31
Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	**1 401 452**
A	-
B	358 626
C	287 126
D	755 700
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	**-**
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	86,31

Bilans należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2017-11-27 do 2018-12-31
I. Przychody z lokat	**-**
Dywidendy i inne udziały w zyskach	-
Przychody odsetkowe	-
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	-
Pozostałe	-
II. Koszty funduszu	**1 253**
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	963
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-
Opłaty dla depozytariusza	29
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	18
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	1
Usługi w zakresie rachunkowości	45
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-
Usługi prawne	144
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-
Koszty odsetkowe	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	37
Ujemne saldo różnic kursowych	-
Pozostałe	16
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	2
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	1 251
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-1 251
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-
- z tytułu różnic kursowych	-
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-
- z tytułu różnic kursowych	-
VII. Wynik z operacji (V+-VI)	-1 251
Wynik z operacji za okres przypadający na certyfikat inwestycyjny	
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	-0,89
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	-0,89

Rachunek wyniku należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Rockbridge

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2017-11-27 do 2018-12-31	
I. Zmiana wartości aktywów netto		
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	-	
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy	-1 251	
a) przychody z lokat netto	-1 251	
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-	
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-	
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-1 251	
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem):	-	
a) z przychodów z lokat netto	-	
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	-	
c) z przychodów ze zbycia lokat	-	
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem)	122 210	
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału)	122 646	
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału)	-436	
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+-5)	120 959	
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	120 959	
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	29 952	
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych		
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym w podziale na serie		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie		
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	1 406 452	
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	5 000	
Saldo zmian	1 401 452	
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu w podziale na serie		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie		
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	1 406 452	
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	5 000	
Saldo zmian	1 401 452	
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	1 401 452	
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	**Wartość**	**Data wyceny**
1. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego (*)		
2. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	86,31	2018-12-31
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym (**)		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	-	-
4. Minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym i data wyceny		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	86,31	2018-12-31
5. Maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym i data wyceny		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	99,81	2017-12-04
6. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym i data wyceny		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	86,31	2018-12-31
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	86,31	-
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym (**):	**3,82%**	
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	2,93%	
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	
Opłaty dla depozytariusza	0,09%	
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	0,05%	
Usługi w zakresie rachunkowości	0,14%	

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2017-11-27 do 2018-12-31
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-

(*) Dla funduszy rozpoczynających działalność w okresie bieżącym lub porównywalnym pierwszą wartością odniesienia jest wartość nominalna.
(**) Dane prezentowane w ujęciu rocznym.

Zestawienie zmian w aktywach netto należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2017-11-27 do 2018-12-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (I-II)	**-56 412**
I. Wpływy	-
Z tytułu posiadanych lokat	-
Z tytułu zbycia składników lokat	-
Pozostałe	-
II. Wydatki	56 412
Z tytułu posiadanych lokat	-
Z tytułu nabycia składników lokat	55 400
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	751
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-
Z tytułu opłat dla depozytariusza	23
Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	13
Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	1
Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	36
Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami	-
Z tytułu usług prawnych	134
Z tytułu posiadania nieruchomości	37
Pozostałe	17
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I-II)	122 210
I. Wpływy	122 646
Z tytułu zbycia jednostek uczestnictwa albo wydania certyfikatów inwestycyjnych	122 646
Z tytułu zaciągniętych kredytów	-
Z tytułu zaciągniętych pożyczek	-
Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	-
Odsetki	-
Pozostałe	-
II. Wydatki	436
Z tytułu odkupienia jednostek uczestnictwa albo wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	436
Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	-
Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-
Z tytułu wypłaty przychodów	-
Z tytułu udzielonych pożyczek	-
Odsetki	-
Pozostałe	-
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+-B)	65 798
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	-
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	65 798

Rachunek przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

7. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

NOTA-1 Polityka rachunkowości Funduszu
NOTA-2 Należności Funduszu
NOTA-3 Zobowiązania Funduszu
NOTA-4 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
NOTA-5 Ryzyka
NOTA-6 Instrumenty pochodne
NOTA-7 Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu
NOTA-8 Kredyty i pożyczki
NOTA-9 Waluty i różnice kursowe
NOTA-10 Dochody i ich dystrybucja
NOTA-11 Koszty Funduszu

NOTA-1 Polityka rachunkowości Funduszu

1) Opis przyjętych zasad rachunkowości.

a) Ujawnianie i prezentacja informacji w sprawozdaniu finansowym.

1. Przyjęte przez Fundusz zasady (polityka) rachunkowości opierają się na przepisach Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Ustawa o rachunkowości) oraz przepisach Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. 249 poz. 1859) oraz wszelkich zmianach tych przepisów.
2. Rokiem obrotowym Funduszu jest rok kalendarzowy.
3. Sprawozdania finansowe sporządza się dwa razy w roku, jako półroczne sprawozdanie finansowe oraz roczne sprawozdanie finansowe.
4. Sprawozdanie finansowe sporządza się w języku polskim i w walucie polskiej. Informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym wykazuje się w tysiącach złotych z wyjątkiem wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.
5. Sprawozdanie finansowe Funduszu obejmuje: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, zestawienie lokat, bilans, rachunek wyniku z operacji, zestawienie zmian w aktywach netto, rachunek przepływów pieniężnych, noty objaśniające, informację dodatkową.
6. Lokaty bankowe środków pieniężnych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 90 dni prezentuje się w bilansie w pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty" w kwocie nominalnej. Naliczone na dzień bilansowy odsetki prezentowane są w bilansie w pozycji „Należności". Wszystkie lokaty środków pieniężnych o terminie zapadalności dłuższym niż 90 dni prezentowane są w tabeli lokat w pozycji „Depozyty".

b) Ujmowanie w księgach rachunkowych operacji dotyczących Funduszu.

1. Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w okresie, którego dotyczą.
2. Nabyte składniki lokat ujmuje się w księgach rachunkowych według ceny nabycia i wycenia zgodnie z obowiązującymi Fundusz regulacjami prawa i zapisami statutowymi.
   2.1. Przez cenę nabycia należy rozumieć wartość nabycia składnika aktywów łącznie z poniesionymi opłatami, w szczególności z prowizjami maklerskimi i podatkiem od czynności cywilno-prawnych (w przypadku aktywów niepublicznych, gdy PCC płacony jest przez Fundusz), za wyjątkiem opłat należnych Depozytariuszowi i izbom depozytowo-rozliczeniowym.
   2.2. Składniki lokat nabyte nieodpłatnie posiadają cenę nabycia równą zero.
   2.3. Papiery wartościowe otrzymane w zamian za inne papiery wartościowe mają przypisaną cenę nabycia wynikającą z ceny nabycia papierów wymienionych i ewentualnych dopłat do otrzymanych przychodów pieniężnych.
3. Zysk lub stratę ze zbycia lokat:
   3.1. Wylicza się metodą HIFO „najdroższe sprzedaje się jako pierwsze", polegającą na przypisaniu sprzedanym składnikom najwyższej ceny nabycia danego składnika lokat, a w przypadku składników wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, najwyższej bieżącej wartości księgowej.
   3.2. W przypadku wygaśnięcia zobowiązań z tytułu wystawionych opcji uznaje się, że wygaśnięciu podlegają kolejno te zobowiązania, z tytułu których zaciągnięcia otrzymano najniższą premię netto.
   3.3. Zysk lub stratę ze zbycia walut wylicza się zgodnie z metodą określoną w pkt. 3.1.
   3.4. Metody HIFO nie stosuje się do papierów wartościowych nabytych z udzielonym przez drugą stronę przyrzeczeniem odkupu.
4. W przypadku gdy jednego dnia dokonuje się transakcji zbycia i nabycia danego składnika lokat, w pierwszej kolejności ujmuje się nabycie danego składnika.
5. Prawa poboru oraz dywidendy:
   5.1. Przysługujące prawo poboru akcji notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystany jest po raz pierwszy kurs nieuwzględniający wartości tego prawa poboru.
   5.2. Niewykonane prawo poboru akcji uznaje się za zbyte, według wartości równej zero, w dniu następnym po dniu wygaśnięcia tego prawa.
   5.3. Należną dywidendę z akcji notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystany jest po raz pierwszy kurs rynkowy nieuwzględniający wartości tego prawa do dywidendy.
   5.4. Przysługujące prawo poboru akcji nienotowanych na aktywnym rynku oraz prawo do otrzymania dywidendy od akcji nienotowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu następnym po dniu ustalenia tych praw.
6. Niezrealizowany zysk (strata) z wyceny lokat wpływa na wzrost (spadek) wyniku z operacji.

7. Nabycie albo zbycie składników lokat:
   7.1. Nabycie albo zbycie składników lokat przez Fundusz ujmuje się w księgach rachunkowych Funduszu w dacie zawarcia umowy.
   7.2. Składniki lokat nabyte albo zbyte przez Fundusz w dniu wyceny po momencie, o którym mowa w pkt. c ppkt. 7.2, o którym mowa w par. 24 ust. 3 *Rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych* oraz składniki, dla których we wskazanym momencie brak jest potwierdzenia zawarcia transakcji, uwzględnia się w najbliższej wycenie aktywów Funduszu i ustaleniu jego zobowiązań.
8. Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w walucie, w której są wyrażone, a także w walucie polskiej, po przeliczeniu według średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na dzień ujęcia tych operacji w księgach rachunkowych Funduszu.
9. Operacje dotyczące Funduszu wyrażone w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu, należy określić w relacji do wskazanej przez Fundusz waluty, dla której wyliczany jest średni kurs przez Narodowy Bank Polski.
10. W księgach Funduszu ujmowane są wszystkie przychody i koszty związane z działalnością Funduszu, niezależnie od terminu ich zapłaty.
11. Zmiany kapitału wpłaconego i wypłaconego:
    11.1. Dniem wprowadzenia do ksiąg zmiany kapitału wpłaconego albo kapitału wypłaconego jest dzień wydania lub wykupienia certyfikatów inwestycyjnych.
    11.2. Na potrzeby określenia wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w określonym dniu wyceny nie uwzględnia się zmian w kapitale wpłaconym oraz zmian kapitału wypłaconego, związanych z wpłatami lub wypłatami, ujmowanymi zgodnie z ppkt. 11.1.

c) Metody wyceny aktywów oraz zobowiązań Funduszu, aktywów netto i wyniku z operacji.

1. W każdym Dniu Wyceny Fundusz wycenia aktywa Funduszu oraz ustala: Zobowiązania Funduszu, Wartość Aktywów Netto Funduszu, Wartość Aktywów Netto Funduszu przypadającą na Certyfikat Inwestycyjny. Do wyceny Aktywów Funduszu stosuje się przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Ustawa o rachunkowości) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. 249 poz. 1859) oraz wszelkie zmiany tych przepisów.
2. Wartość aktywów i pasywów Funduszu jest ustalana zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny oraz z uwzględnieniem, przewidzianych prawem, szczególnych zasad wyceny aktywów i pasywów funduszy inwestycyjnych.
3. Dniem Wyceny jest dzień określony w Statucie Funduszu. Wartość Aktywów Funduszu, Wartość Aktywów Netto Funduszu oraz Wartość Aktywów Netto przypadająca na Certyfikat Inwestycyjny ustalana jest na każdy Dzień Wyceny w następującym po nim dniu roboczym według wartości w Dniu Wyceny. Wycena aktywów dokonywana jest w oparciu o ostatnio dostępne kursy z głównego, aktywnego rynku na godz. 23:00 czasu polskiego w Dniu Wyceny (zgodnie z zapisami Statutu Funduszu).
4. Wartość Aktywów Netto Funduszu na Dzień Wyceny ustala się pomniejszając Wartość Aktywów Funduszu o jego zobowiązania.
5. Wartość Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny na Dzień Wyceny jest ustalana przez podzielenie Wartości Aktywów Netto na dany Dzień Wyceny przez całkowitą, wyemitowaną i niewykupioną liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych w tym Dniu Wyceny.
6. Zasady wyceny lokat na aktywnym rynku i lokat nienotowanych przyjmuje się zgodnie z zapisami Statutu Funduszu, przy czym Aktywnym Rynkiem jest rynek spełniający łącznie następujące kryteria:
   - Instrumenty będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne.
   - Zazwyczaj w każdym czasie występują zainteresowani nabywcy i sprzedawcy (co oznacza, że w poprzednim pełnym miesiącu kalendarzowym zawarto na danym rynku przynajmniej w jednym dniu transakcje oraz występują co najmniej w 15 dniach oferty kupna lub sprzedaży i są publikowane w serwisie informacyjnym Bloomberg).
   - W przypadku, gdy instrument był notowany po raz pierwszy w bieżącym lub poprzednim miesiącu kalendarzowym na podstawie decyzji Zarządzającego lub TFI dany rynek może zostać uznany jako aktywny. W przypadku, gdy w poprzednim miesiącu transakcje wystąpiły rzadziej niż w czterech dniach Zarządzający lub TFI może uznać dany rynek za nieaktywny (ceny z tego rynku są podawane do publicznej wiadomości).

   6.1. Rynek międzybankowy nie jest traktowany jako rynek aktywny. Przyjmuje się, że w przypadku bonów skarbowych rynek BondSpot nie jest rynkiem aktywnym,
   6.2. W przypadku, gdy składnik lokat jest przedmiotem obrotu na więcej niż jednym Aktywnym Rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na ryku głównym. Podstawą wyboru rynku głównego dla składników lokat notowanych na Aktywnym Rynku jest wolumen obrotu na danym składniku lokat.
   6.3. W przypadku, gdy ceny pozyskane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności punktem 2 przez Depozytariusza i Księgowość Funduszu, różnią się między sobą, wówczas Zarządzający lub TFI, według swojej najlepszej wiedzy dokonuje wyboru jednej z powyższych cen.
7. W przypadku dłużnych papierów wartościowych, listów zastawnych oraz weksli innych niż płatnych za okazaniem, których wycena odbywa się metodą skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej oraz dla których w prospekcie emisyjnym (lub innym dokumencie określającym warunki emisji) nie określono okresów odsetkowych SCN wyznaczana jest na podstawie przepływów pieniężnych i dat faktycznych przepływów. Jeżeli data wykupu lokat przypada na dzień wolny od pracy to za datę przepływu do wyliczenia SCN przyjmuje się datę pierwszego dnia roboczego po dniu wolnym od pracy). Skutek wyceny tych składników zalicza się odpowiednio do przychodów odsetkowych lub kosztów odsetkowych Funduszu.
8. W przypadku dłużnych papierów wartościowych, listów zastawnych oraz weksli, dla których nie wskazano daty wykupu (np. w przypadku weksli płatnych za okazaniem) lub gdy zgodnie z umową lub warunkami emisji dany składnik lokat może zostać wykupiony w dowolnym momencie, wówczas nie można wiarygodnie określić daty końcowego przepływu do obliczenia ESP za pomocą funkcji XIRR. W takim przypadku, wartość lokat, o których mowa powyżej, na dany Dzień Wyceny, równa się wartości nominalnej powiększonej o odsetki naliczone w stosunku do nominału.
9. W przypadku składników lokat kuponowych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, dla których w prospekcie emisyjnym (lub innym dokumencie określającym warunki emisji) nie zostały określone daty kolejnych okresów odsetkowych lub oprocentowanie - w dniu zmiany okresu odsetkowego przyjmuje się do określenia

wszystkich przyszłych przepływów pieniężnych parametry z aktualnego okresu odsetkowego (data początku i końca okresu odsetkowego, oprocentowanie). Zakłada się że datą ostatniego przepływu jest data wykupu.

10. W przypadku papierów wartościowych wycenianych przy wykorzystaniu skorygowanej ceny nabycia, dla których w prospekcie emisyjnym (lub innym dokumencie określającym warunki emisji) wskazano okresy odsetkowe do wyliczenia SCN przyjmuje się, jako daty przepływów pieniężnych daty okresów odsetkowych wskazane w tych dokumentach, nawet jeśli wypadają w dni wolne od pracy.
11. Skorygowaną cenę nabycia wylicza się przy użyciu funkcji XNPV, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej obliczonej przy wykorzystaniu funkcji XIRR, narzędzi dostępnych w arkuszu kalkulacyjnym MS Excel.
12. Wycena papierów wartościowych według skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej następuje od dnia ujęcia w księgach danego składnika lokat, przy czym do dnia rozliczenia transakcji nabycia skorygowana cena nabycia danego składnika lokat równa się cenie nabycia.
13. W przypadku dłużnych papierów wartościowych denominowanych w walutach obcych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, cena nabycia i naliczone należności odsetkowe (rozumiane są jako odsetki naliczone przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej oraz odpisy dyskonta lub premii) są przeszacowywane do bieżącej wartości wg średniego kursu NBP ogłaszanego dla danej waluty przez NBP na dzień wyceny, a wynik ujmowany jest na przychodach / kosztach z tytułu różnic kursowych.
14. Wierzytelności wyceniane są w wartości godziwej.
15. Inne, niż wskazane w powyższych postanowieniach niniejszej polityki rachunkowości, składniki lokat Funduszu wycenia się według wartości godziwej wyznaczonej przez: oszacowanie wartości składnika lokat za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji, zastosowanie do wyceny właściwego modelu, bądź wyspecjalizowany i niezależny podmiot zewnętrzny. Fundusz zastosuje metodę wyceny najbardziej adekwatną do danego składnika lokat, zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu oraz praktyką na rynku finansowym.
16. Metody wyceny wskazane w ppkt. 15 podlegają uzgodnieniu z Depozytariuszem, z tym, że podstawowymi metodami wyceny dla poniżej wskazanych składników lokat są:

16.1. W przypadku warrantów subskrypcyjnych– modele wyceny na podstawie danych pochodzących z aktywnego rynku, uwzględniające wycenę odpowiadających im papierów wartościowych udziałowych danego emitenta oraz szczegółowe warunki emisji lub inkorporowanych praw.

16.2. W przypadku instrumentów pochodnych – jeśli nie ma możliwości uzyskiwania kursów z rynków aktywnych, wykorzystane będą powszechnie stosowane metody estymacji, w szczególności dla opcji nienotowanych stosuje się sposób estymacji przy wykorzystaniu modelu Blacka-Scholesa.

16.3. W przypadku depozytów – ich wartość stanowi wartość nominalna powiększona o odsetki naliczone przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

16.4. W przypadku walut nie będących depozytami – ich wartość wyznacza się po przeliczeniu według ostatniego dostępnego średniego kursu wyliczonego na Dzień Wyceny dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

16.5. Model Wyceny Praw Poboru – za wartość godziwą prawa poboru uznaje się:

- Przed rozpoczęciem notowania prawa poboru – wartość ustaloną według poniższego wzoru na wartość teoretyczną prawa poboru:

V – teoretyczna wartość prawa poboru
A – ostatni kurs akcji z prawem poboru
B – cena emisyjna akcji nowej emisji
N – liczba akcji z prawem poboru
M – liczba akcji nowej emisji

$$V = (A – B)/ (1 + N/M)$$

W przypadku, gdy nie jest znana cena emisyjna akcji nowej emisji, a prawo poboru będzie notowane na rynku zorganizowanym, do wyceny przyjmuje się najniższą możliwą wartość prawa poboru, tj. 0,01.

- Po ostatnim dniu notowania prawa poboru, ale przed jego wykonaniem – wartość ustaloną według poniższego wzoru na wartość teoretyczną prawa poboru:

C – cena rynkowa akcji w danym dniu
B – cena emisyjna akcji nowej emisji
L – liczba praw poboru potrzebnych do nabycia akcji nowej emisji

$$(C – B) / L$$

Od pierwszego dnia po ostatnim notowaniu prawa poboru dokonuje się porównania ostatniej ceny prawa poboru oraz wartości wyliczonej przy wykorzystaniu powyższego wzoru i w danym dniu wyceny stosuje się niższą z tych dwóch wartości.

16.6. Model Wyceny Praw do Akcji (PDA), Praw do Nowych Emisji (PNE) – za wartość godziwą uznaje się wartość ustaloną w oparciu o publicznie ogłoszoną na aktywnym rynku cenę akcji nieróżniących się istotnie, o podobnej konstrukcji prawnej i celu ekonomicznym w szczególności notowanych akcji innych serii. W przypadku pierwszej emisji za wartość godziwą prawa do akcji uznaje się wartość ustaloną według ceny emisyjnej zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny.

17. Wycena tytułów uczestnictwa emitowanych przez instytucje wspólnego inwestowania nie będących przedmiotem obrotu na aktywnym rynku odbywa się poprzez przyjęcie wartości aktywów netto na tytuł uczestnictwa, ogłaszanej przez podmiot dokonujący wyceny aktywów takiego Funduszu lub instytucji na dzień poprzedzający Dzień Wyceny, chyba że do godziny wskazanej w statucie z której uwzględnia się ostatnie dostępne kursy, dostępna jest wartość nowsza – wówczas według tej wartości. Przy wycenie uwzględniane będą wszelkie istotne zmiany wartości godziwej tytułu uczestnictwa od momentu ogłoszenia ich wartości do godziny w Dniu Wyceny, o której mowa w Statucie Funduszu.
18. Ustalanie oraz wycena innych aktywów i ustalanie niektórych zobowiązań.

18.1. Należności z tytułu udzielonej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 kwietnia 2006 r. w sprawie trybu i warunków pożyczania maklerskich instrumentów finansowych, z udziałem firm inwestycyjnych oraz banków powierniczych, wycenia się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.

18.2. Zobowiązania z tytułu otrzymanej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych, określonych w art. 27 ust. 6 i art. 28 ust. 1.

18.3. Składniki lokat będące przedmiotem krótkiej sprzedaży ujmuje się i wycenia zgodnie z zasadami wyceny przyjętymi dla tych składników lokat. W przypadku gdy, występuje kilka transakcji kupna zamykających pozycję krótkiej sprzedaży do wyboru

paczki stosuje się zasadę HIFO (jako pierwsze rozchodowuje się paczki o najwyższym koszcie zakupu). Transakcje BSB i SBB nie są stosowane do zamykania lub otwierania pozycji krótkiej sprzedaży.
W przypadku dłużnych papierów wartościowych oraz innych lokat Funduszu o dłużnym charakterze nalicza się koszty odsetkowe od dnia następującego po dniu rozliczenia transakcji krótkiej sprzedaży do dnia rozliczenia transakcji zakupu zamykającej pozycję krótkiej sprzedaży. W okresie, o którym mowa powyżej odsetki nalicza się zgodnie z zasadami stosowanymi do danego składnika lokat w sytuacji gdy nie występuje krótka sprzedaż.

19. Papiery wartościowe nabyte (zbyte) z przyrzeczeniem odkupu.
19.1. Papiery wartościowe nabyte przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy kupna, metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
19.2. Zobowiązania z tytułu zbycia papierów wartościowych, przy zobowiązaniu się Funduszu do odkupu, wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży, metodą korekty różnicy pomiędzy ceną odkupu a ceną sprzedaży przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
19.3. Od dnia zawarcia transakcji do dnia rozliczenia transakcje BSB są wyceniane według ceny nabycia, a transakcje SBB według ceny sprzedaży.
19.4. Pierwsze naliczenie następuje dzień po dniu rozliczenia transakcji BSB/ SBB.

20. Aktywa i zobowiązania denominowane w walutach obcych.
20.1. Aktywa oraz zobowiązania Funduszu denominowane w walutach obcych wycenia się lub ustala w walucie, w której są notowane na Aktywnym Rynku, a w przypadku gdy nie są notowane na Aktywnym Rynku – w walucie, w której są denominowane.
20.2. Aktywa oraz zobowiązania Funduszu, o których mowa w ust. 1, wykazuje się w PLN, po przeliczeniu według ostatniego dostępnego w Dniu Wyceny o godzinie 23:00 (zgodnie z zapisami Statutu Funduszu) średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.
20.3.Wartość Aktywów Funduszu notowanych lub denominowanych w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu, określa się w relacji do waluty USD, a jeżeli nie jest to możliwe – do waluty EUR.
20.4. Zobowiązania i należności Funduszu wynikające z zawartych transakcji kupna lub sprzedaży waluty wycenia się od dnia zawarcia transakcji do dnia SPOT według średniego kursu NBP dla danej waluty. W przypadku transakcji forward o okresie rozliczenia dłuższym niż SPOT wycenia się zobowiązania i należności Funduszu przy wykorzystaniu modelu do wyceny transakcji forward.

21. Przychody z lokat obejmują w szczególności:
21.1. Odsetki:
- od środków zgromadzonych na rachunkach bankowych Funduszu,
- od lokat terminowych,
- od nabytych papierów wartościowych z naliczanymi odsetkami oraz
- inne odsetki.

Odsetki od rachunków pieniężnych nalicza się na każdy dzień od salda rachunku z dnia poprzedniego. W ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego naliczane i wypłacane są odsetki za cały ten miesiąc. Odsetki od lokat na dany Dzień Wyceny wylicza się za pomocą efektywnej stopy procentowej.
21.2. Dodatnie różnice kursowe powstałe w związku z wyceną składników aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych. W każdym dniu roboczym (w którym następuje wyliczenie wartości aktywów na potrzeby limitów inwestycyjnych) dokonuje się przeszacowania wartości denominowanych w walutach obcych składników aktywów i pasywów, zgodnie z ogłoszonym w Dniu Wyceny przez Narodowy Bank Polski średnim kursem dla danej waluty.

22. Koszty Funduszu obejmują w szczególności:
22.1. Koszty odsetkowe.
Koszty z tytułu pożyczek i kredytów oraz papierów wartościowych wycenianych według skorygowanej ceny nabycia SBB.
22.2. Koszty limitowane oraz nielimitowane, o których mowa w Statucie Funduszu.
- Koszty poniesione ponad limit określony w Statucie Funduszu lub Uchwale TFI są ujmowane w księgach Funduszu przy jednoczesnej ewidencji kosztów pokrywanych przez TFI.
- W przypadku, gdy możliwe jest określenie wysokości kosztów Fundusz tworzy rezerwę w każdym Dniu Wyceny.
- W przypadku, gdy nie jest możliwe oszacowanie kosztów lub oszacowanie wiązałoby się z dodatkowymi obciążeniami dla Funduszu koszty ujmuje się w dniu otrzymania potwierdzenia wysokości danego kosztu.
- Koszty pokrywane są przez Fundusz w terminach ich wymagalności, zgodnie z warunkami zawartymi w umowach

22.3. Ujemne różnice kursowe powstałe w związku z wyceną środków pieniężnych, należności i zobowiązań w walutach obcych. W każdym dniu roboczym (w którym następuje wyliczenie wartości aktywów na potrzeby limitów inwestycyjnych) dokonuje się przeszacowania wartości denominowanych w walutach obcych składników aktywów i pasywów, zgodnie z ogłoszonym w tym dniu przez Narodowy Bank Polski średnim kursem dla danej waluty.

23. W każdym Dniu Wyceny ustala się wynik finansowy obejmujący:
- przychody z lokat netto – stanowiący różnicę między przychodami z lokat a kosztami Funduszu netto,
- zrealizowany zysk/stratę ze zbycia lokat,
- niezrealizowany zysk/stratę z wyceny lokat.

2) Opis wprowadzonych zmian w stosowanych zasadach rachunkowości.

a) Zmiany w zakresie metod ujmowania operacji w księgach rachunkowych.

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany w zakresie stosowanych metod rachunkowości.

b) Zmiany w zakresie metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany w zakresie metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	2018-12-31
Należności	**42 403**
Z tytułu zbytych lokat	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-
Z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa albo wydanych certyfikatów inwestycyjnych	-
Z tytułu dywidend	-
Z tytułu odsetek	-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	-
Z tytułu udzielonych pożyczek w podziale na podmioty udzielające pożyczek	-
Pozostałe	42 403

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	2018-12-31
Zobowiązania	**242**
Z tytułu nabytych aktywów	-
Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-
Z tytułu wpłat na jednostki uczestnictwa albo certyfikaty inwestycyjne	-
Z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa albo wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-
Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	-
Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-
Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-
Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	-
Z tytułu gwarancji lub poręczeń	-
Z tytułu rezerw	234
Pozostałe składniki zobowiązań	8

NOTA-4 I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Banki / waluty		65 798
Bank BGŻ BNP Paribas S.A.-Depozytariusz 1		65 798
PLN	65 798	65 798

NOTA-4 II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	od 2017-11-27 do 2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych	-	16 781
PLN	16 781	16 781

NOTA-4 III. EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy

NOTA-5 I. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO WARTOŚCI GODZIWEJ (*)	2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Środki pieniężne i ekwiwalenty	65 798	54,29%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	-
Suma:	**65 798**	**54,29%**

(*) Jako aktywa obciążone ryzykiem wartości godziwej wynikającym ze stopy procentowej traktuje się środki pieniężne, depozyty oraz stałokuponowe i zerokuponowe dłużne instrumenty finansowe. Szczegółowe informacje dotyczące oprocentowania oraz terminów wykupu/zapadalności zostały przedstawione w tabelach uzupełniających zestawienia lokat.

NOTA-5 II. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy

NOTA-5 III. RYZYKO KREDYTOWE - RYZYKO NIEDOTRZYMANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ DRUGĄ STRONĘ TRANSAKCJI	2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Kwoty odzwierciedlające maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym w przypadku gdyby strony transakcji nie wypełniały swoich obowiązków, przy czym nie uwzględnia się wartości godziwych dodatkowych zabezpieczeń (****)	108 201	89,28%
Środki na rachunkach bankowych	65 798	54,29%
Należności	42 403	34,99%
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (*****)	65 798	54,29%
Bank BGŻ BNP Paribas S.A.-Depozytariusz 1	65 798	54,29%
Środki na rachunkach bankowych	65 798	54,29%

(****) Za maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym traktuje się poziom 100% wartości bilansowej brutto środków pieniężnych, depozytów, należności, dłużnych instrumentów finansowych i niewystandaryzowanych instrumentów pochodnych, których wycena na dzień bilansowy jest dodatnia oraz transakcji typu buy-sell-back.

(*****) Za znaczącą koncentrację ryzyka kredytowego traktuje się poziom 10% udziału lokat w/u danego emitenta w aktywach ogółem.

NOTA-5 IV. RYZYKO WALUTOWE

Nie dotyczy

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE

Nie dotyczy

NOTA-7 TRANSAKCJE PRZY ZOBOWIĄZANIU SIE FUNDUSZU LUB DRUGIEJ STRONY DO ODKUPU

Nie dotyczy

NOTA-8 I. ZACIĄGNIĘTE I WYKORZYSTANE PRZEZ FUNDUSZ KREDYTY I POŻYCZKI PIENIĘŻNE

Nie dotyczy

NOTA-8 II. UDZIELONE PRZEZ FUNDUSZ POŻYCZKI PIENIĘŻNE

Nie dotyczy

NOTA-9 I. WALUTOWA STRUKTURA POZYCJI BILANSU	2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Aktywa	-	121 201
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	65 798
PLN	65 798	65 798
2) Należności	-	42 403
PLN	42 403	42 403
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	-	13 000
PLN	13 000	13 000
- dłużne papiery wartościowe	-	-
6) Nieruchomości	-	-
7) Pozostałe aktywa	-	-
II. Zobowiązania	-	242
PLN	242	242

NOTA-9 II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOWE W PRZEKROJU LOKAT FUNDUSZU

Nie dotyczy

NOTA-9 III. ŚREDNI KURS WALUTY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO WYLICZANY PRZE NBP, Z DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	2018-12-31		2017-12-31	
	Kurs w stosunku do zł	Waluta	Kurs w stosunku do zł	Waluta
EUR	4,3000	EUR	4,1709	EUR
USD	3,7597	USD	3,4813	USD
DKK	0,5759	DKK	0,5602	DKK
NOK	0,4325	NOK	0,4239	NOK
CHF	3,8166	CHF	3,5672	CHF
GBP	4,7895	GBP	4,7001	GBP

NOTA-10 I. ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) Z TYTUŁU LOKAT

Nie dotyczy

NOTA-10 II. WYPŁACONE DOCHODY FUNDUSZU

Nie dotyczy

NOTA-10 III. WYPŁACONE PRZYCHODY ZE ZBYCIA LOKAT

Nie dotyczy

NOTA-11 I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO	od 2017-11-27 do 2018-12-31 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-
Opłaty dla depozytariusza	-
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	-
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-
Usługi w zakresie rachunkowości	-
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-
Usługi prawne	2
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-
Koszty odsetkowe	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-
Pozostałe	-
W tym pozostałe składniki kosztów	-

NOTA-11 II. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA	od 2017-11-27 do 2018-12-31 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
z tytułu wynagrodzenia stałego	963
z tytułu wynagrodzenia za wyniki zarządzania	-
Suma:	**963**

NOTA-11 III. KOSZTY FUNDUSZU AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO ZE ZBYTYMI LOKATAMI

Nie dotyczy

8. INFORMACJA DODATKOWA

1) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy:

Niniejsze sprawozdanie jest pierwszym sprawozdaniem rocznym funduszu (nie ma danych porównawczych).

2) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym:

Po dniu bilansowym takie zdarzenia nie wystąpiły.

3) Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi:

Niniejsze sprawozdanie jest pierwszym sprawozdaniem rocznym funduszu (nie ma danych porównawczych).

4) Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik z operacji i rentowność Funduszu:

a) Informacja o przypadkach informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny,

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły korekty wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

b) Informacja o przypadkach zawieszenia dokonywania wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszenia dokonywania wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

c) Informacja o przypadkach nierozliczenia się transakcji zawieranych przez Fundusz.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki nie rozliczenia się transakcji zawieranych przez Fundusz.

5) Informacja o kontynuacji działalności przez Fundusz:

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuacji działalności przez Fundusz do czasu otwarcia likwidacji, która planowana jest po okresie 5,5 roku od jego zarejestrowania, przy czym okres działalności Funduszu może być przedłużony przez Towarzystwo za zgodą Zgromadzenie Inwestorów maksymalnie o 3 lata.

6) Inne informacje niż wskazane w sprawozdaniu finansowym, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku z operacji i ich zmian:

Wszystkie informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku z operacji i ich zmian zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

7) Pozostałe informacje:

Dla zdarzeń które nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym pominięto prezentację pustych Not.

Do pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu na dzień 31.12.2018 r., Fundusz stosuje metodę zaangażowania AFI oraz metodę brutto. Wartość całkowitej ekspozycji na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 100,00 % dla metody zaangażowania AFI oraz 45,60% dla metody brutto.

PREMIUM PROPERTIES FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY

Podpisy osób reprezentujących Fundusz:

Tomasz Stadnik

Prezes Zarządu

Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Witold Chuść

Wiceprezes Zarządu

Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Ireneusz Fąfara

Członek Rady Nadzorczej delegowany do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu

Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Podpisy osób odpowiedzialnych za prowadzenie ksiąg rachunkowych i sporządzenie sprawozdania:

Signed by /
Podpisano przez:

Marta Brzostowska

Date / Data: 2019-04-19 09:55

Marta Brzostowska

Pełnomocnik VISTRA FUND SERVICES POLAND Sp. z o.o. S.K.A.,

Zastępca Dyrektora Departamentu Funduszy i Portfeli VISTRA Fund Services Poland Sp. z o. o.

Warszawa, dnia 19 kwietnia 2019 roku.