

☐ skorygowany

KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 4 kwartał 2014 roku obejmujący okres od 2014-10-01 do 2014-12-31

podstawa prawna:

§ 82 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 z późn. zm.)

Data przekazania: 2015-02-04

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI		
(pełna nazwa funduszu)		
BPH FIZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI	BPH TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH S.A.	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-203	WARSZAWA	
(kod pocztowy)	(miejscowość)	
BONIFRATERSKA	17	
(ulica)	(numer)	
(0-22) 538 97 77	(0-22) 538 97 98	info@bphtfi.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
107-00-02-453	140177141	www.bphtfi.pl
(NIP)	(REGON)	(WWW)

KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

Informacje o funduszu

Konstrukcja funduszu:		Typ funduszu:	
Subfundusz:	☐	Fundusz sekurytyzacyjny:	☐
Fundusz podstawowy:	☐	Fundusz portfelowy:	☐
Fundusz powiązany:	☐	Fundusz aktywów niepublicznych:	☐
		Waluta sprawozdania finansowego:	zł

(nazwa funduszu podstawowego)	
Fundusze powiązane:	
	(nazwy funduszy powiązanych)
Fundusz z wydzielonymi subfunduszami:	
	(nazwa funduszu)

Plik	Opis
------	------

WYBRANE DANE FINANSOWE	WTYS. Zł.	WTYS EUR
I. Przychody z lokat	747	177
II. Koszty funduszu netto	3 407	808
III. Przychody z lokat netto	-2 660	-631
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	0	0
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-21 090	-5 002
VI. Wynik z operacji	-23 750	-5 633
VII. Zobowiązania	59 670	14 000
VIII. Aktywa	332 772	78 073
IX. Aktywa netto	273 102	64 074
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	80,12	18,80
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-6,97	-1,65
pozycja X. wykazana w szt.		
pozycje XI i XII odpowiednio: w zł. i EUR		
pozycje bilansu w tys. EUR są przeliczone wg. średniego kursu NBP z dnia 31 grudnia 2014 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 31 grudnia, 28 listopada i 31 października 2014 r.		

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	4 kwartał			3 kwartał		
	2014 roku			2014 roku		
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Akcje	264 799	179 364	53,90	264 799	200 663	56,71
2. Warranty subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
3. Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00
4. Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00
5. Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00
6. Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00
7. Dłużne papiery wartościowe	8 294	8 525	2,56	8 294	8 351	2,36
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	155	221	0,07	150	181	0,05
10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje w spólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00
13. Wierzytelności	0	0	0,00	0	0	0,00
14. Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00
15. Depozyty	53	53	0,02	495	495	0,14
16. Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00
17. Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00
18. Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00
19. Inne	0	0	0,00	5	5	0,00

TABELEZUPEŁNIAJĄCE

AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
-------	--------------	-------------	--------	------------------------	------------------------------------	---

2013 rok			4 kwartał		
			2013 roku		
Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
265 299	352 634	84,67	265 299	352 634	84,67
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
9 334	9 331	2,24	9 331	9 331	2,24
0	0	0,00	0	0	0,00
150	196	0,05	150	196	0,05
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
185	185	0,04	185	185	0,04
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00

Procentowy udział
w aktywach
ogółem

1. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	58 500	Rzeczpospolita Polska	5 902	10 152
2. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	43 500	Rzeczpospolita Polska	4 386	1 699
3. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	283 500	Rzeczpospolita Polska	28 351	23 157
4. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	296 500	Rzeczpospolita Polska	29 652	24 278
5. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 5 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	35 500	Rzeczpospolita Polska	3 571	11 244
6. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	205 500	Rzeczpospolita Polska	20 574	27 111
7. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	356 500	Rzeczpospolita Polska	35 653	29 588
8. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	245 000	Rzeczpospolita Polska	24 501	19 997
9. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	2 500
10. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	78 000	Rzeczpospolita Polska	7 801	6 430
11. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	57 500	Rzeczpospolita Polska	5 750	2 785
12. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	3 494
13. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	410 500	Rzeczpospolita Polska	41 050	5 946
14. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	350 500	Rzeczpospolita Polska	35 050	6 517
15. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	8 464	Rzeczpospolita Polska	9 007	4 320
16. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 20 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	29
17. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 21 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	29
18. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 22 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	29
19. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 23 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	29
20. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 24 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	29

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu
1. O terminie wykupu do 1 roku:					
a) Obligacje					
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria C	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31

3,05
0,51
6,96
7,30
3,38
8,15
8,89
6,01
0,75
1,93
0,84
1,05
1,79
1,96
1,30
0,01
0,01
0,01
0,01
0,01

Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		98	8 294	8 525	2,56
		98	8 294	8 525	2,56
stałe 4,00	84 039,77	40	3 271	3 362	1,01
stałe 4,00	90 842,40	21	1 856	1 908	0,57
stałe 4,00	41 284,64	18	723	743	0,22
stałe 4,00	132 220,81	19	2 444	2 512	0,75

- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					

UDZIAŁY W SPÓŁKACH Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. TERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	TERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	50	5	2
2. REF spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	1 500	150	219

DEPOZYTY	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według ceny nabycia w tys.
I. W walutach państw należących do OECD						53
1. O/N, 2D, 2015-01-02	Bank BPH S.A.	RZECZPOSPOLITA POLSKA	PLN	stałe 1,50	53 000,00	53
2. nie dotyczy						

NIERUCHOMOŚCI	Rok oddania do użytku	Data nabycia	Numer księgi wieczystej	Kraj położenia	Adres	Powierzchnia
---------------	--------------------------	--------------	----------------------------	----------------	-------	--------------

TABEL DODATKOWE

GWARANTOWANE SKŁADNIKI LOKAT	Rodzaj	Łączna liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Papiery wartościowe gwarantowane przez Skarb Państwa	nie dotyczy				
2. Papiery wartościowe gwarantowane przez NBP	nie dotyczy				
3. Papiery wartościowe gwarantowane przez jednostki samorządu terytorialnego	nie dotyczy				
4. Papiery wartościowe gwarantowane przez państwa należące do OECD (z wyłączeniem Rzeczypospolitej Polskiej)	nie dotyczy				

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,00
0,07

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	53	0,02
53 000,00	53	0,02

Obciążenia	Służebności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

5. Papiery wartościowe gwarantowane przez międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub przynajmniej jedno z państw należących do OECD	nie dotyczy				
--	-------------	--	--	--	--

INSTRUMENTY RYNKU PIENIĘŻNEGO	Emitent	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. nie dotyczy							

GRUPY KAPITAŁOWE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 98 USTAWY	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. nie dotyczy		

SKŁADNIKI LOKAT NABYTE OD PODMIOTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 107 USTAWY	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. nie dotyczy		

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
1. nie dotyczy					

BILANS	4 kwartał		3 kwartał		2013 rok	4 kwartał	
	2014	roku	2014	roku		2013	roku
I. Aktywa	332 772		353 835		416 495	416 495	
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	711		709		354	354	
2. Należności	143 898		143 406		53 794	53 794	
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	0		0		0	0	
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	0		0		0	0	
- dłużne papiery wartościowe	0		0		0	0	
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	188 163		209 695		362 347	362 347	
- dłużne papiery wartościowe	8 525		8 351		9 331	9 331	
6. Nieruchomości	0		0		0	0	
7. Pozostałe aktywa	1		24		0	0	
II. Zobowiązania	59 670		56 982		51 532	51 532	
III. Aktywa netto (I-II)	273 102		296 852		364 963	364 963	
IV. Kapitał funduszu	330 637		330 637		330 637	330 637	
1. Kapitał wpłacony	330 637		330 637		330 637	330 637	
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	0		0		0	0	
V. Dochody zatrzymane	27 604		30 264		-53 056	-53 056	
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	24 469		27 129		-56 183	-56 183	
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	3 134		3 134		3 127	3 127	
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-85 138		-64 048		87 382	87 382	
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	273 102		296 852		364 963	364 963	

Procentowy udział w aktywach ogółem

Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	80,12	87,09	107,07	107,07

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	80,12

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:

Liczba certyfikatów inwestycyjnych serii A: 3 408 627 szt.

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny serii A: 80,12 zł.

Narastająco kwartały roku bieżącego kwartał:	Okres roku poprzedniego	Narastająco kwartały roku poprzedniego kwartał:
rok:	od:	rok:
od:	do:	od:
do:		do:

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2014-10-01	4 2014	2013-10-01	4 2013
	do 2014-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2013-12-31	2013-01-01 2013-12-31
I. Przychody z lokat	747	92 648	1 212	15 741
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	89 685	0	12 759
2. Przychody odsetkowe	747	2 963	760	2 982
a) Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	1	3	1	6
b) Odsetki - pożyczki	662	2 612	656	2 577
c) Odsetki - obligacje	85	349	103	399
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0	0	452	0
5. Pozostałe	0	0	0	0
II. Koszty funduszu	3 407	11 996	3 796	13 621
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	1 926	8 453	2 542	10 021
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	32	150	105	221
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	18	71	17	69
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	0	0
6. Usługi w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
8. Usługi prawne	0	14	4	9
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0	0	0
10. Koszty odsetkowe	349	1 415	349	1 416

11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
12. Ujemne saldo różnic kursowych	552	758	0	517
13. Pozostałe	529	1 135	779	1 368
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	3 407	11 996	3 796	13 621
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-2 660	80 653	-2 584	2 120
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-21 090	-172 513	-24 686	22 974
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	0	7	-110	-108
- z tytułu różnic kursowych	0	1	0	-106
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-21 090	-172 520	-24 576	23 082
- z tytułu różnic kursowych	174	230	-62	228
VII. Wynik z operacji	-23 750	-91 861	-27 270	25 094

Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-6,97	-26,95	-8,00	7,36
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-6,97	-26,95	-8,00	7,36

Narastająco
kwartały roku
bieżącego
kwartał:
rok:
od:
do:

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

Narastająco
kwartały roku
poprzedniego
kwartał:
rok:
od:
do:

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2014-10-01	4 2014	2013-01-01	4 2013
	do 2014-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2013-12-31	2013-01-01 2013-12-31
I. Zmiana wartości aktywów netto	-23 750	-91 861	25 094	25 094
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	296 852	364 963	339 869	339 869
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-23 750	-91 861	25 094	25 094
a) przychody z lokat netto	-2 660	80 653	2 120	2 120
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	0	7	-108	-108
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-21 090	-172 520	23 082	23 082
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-23 750	-91 861	25 094	25 094
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0	0	0
a) z przychodów z lokat netto	0	0	0	0
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0	0	0
c) z przychodów ze zbycia lokat	0	0	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	0	0	0	0
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-23 750	-91 861	25 094	25 094
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	273 102	273 102	364 963	364 963
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	296 372	327 467	358 118	358 118
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	0	0	0	0
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	0	0	0	0
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	-6,97	-26,95	7,00	7,00
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	87,09	107,07	99,71	99,71
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	80,12	80,12	107,07	107,07
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-8,00	-25,17	7,38	7,38

4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	80,12	80,12	97,78	97,78
- data wyceny	2014-12-31	2014-12-31	2013-03-28	2013-03-28
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	81,11	95,88	115,07	115,07
- data wyceny	2014-12-30	2014-06-30	2013-09-30	2013-09-30
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	81,11	81,11	106,95	106,95
- data wyceny	2014-12-30	2014-12-30	2013-12-30	2013-12-30
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	80,12	80,12	106,95	107,07
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	1,15	3,66	3,80	3,80
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,65	2,58	2,80	2,80
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,01	0,05	0,04	0,06
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,01	0,02	0,02	0,02
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00

Narastająco
kwartały roku
bieżącego
kwartał:
rok:
od:
do:

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

Narastająco
kwartały roku
poprzedniego
kwartał:
rok:
od:
do:

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2014-10-01	4	2013-10-01	4
		2014		2013
	do 2014-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2013-12-31	2013-01-01 2013-12-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	356	1 777	712	4 647
I. Wpływy	9 025	46 224	11 333	68 427
1. Z tytułu posiadanych lokat	475	2 829	14	6 976
1.1. Dywidendy	475	2 742	0	6 956
2. Z tytułu zbycia składników lokat	0	86	14	20
3. Z tytułu zbycia składników lokat	8 550	43 392	11 318	61 440
3.1. Akcje i prawa z nimi związane	0	500	0	1 500
3.2. Obligacje	0	1 044	833	1 678
3.3. Depozyty	8 550	41 848	10 485	58 262
4. Pozostałe	1	3	1	11
a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	1	3	1	6
II. Wydatki	8 669	44 446	10 620	63 780
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	8 103	41 716	9 843	58 749
2.1. Akcje i prawa z nimi związane	0	0	0	250
2.2. Obligacje	0	0	0	1 687
2.3. Udziały w spółkach z o.o.	0	5	0	0
2.4. Depozyty	8 103	41 711	9 843	56 812
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	226	1 052	366	3 468
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	41	162	38	149
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	71	0	69
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0	0
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
10. Z tytułu usług prawnych	0	14	4	9
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	299	1 431	370	1 336
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-354	-1 420	-359	-4 294
I. Wpływy	0	0	0	0
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	0	0	0

5. Odsetki	0	0	0	0
6. Pozostałe	0	0	0	0
II. Wydatki	354	1 420	359	4 294
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0	0
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0	0
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0	0	2 881
7. Odsetki	354	1 420	359	1 413
8. Pozostałe	0	0	0	0
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0	0	0
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	2	357	354	353
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	709	354	0	1
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	711	711	354	354

NOTY

NOTA-1POLITYKARACHUNKOWOŚCI

Plik	Opis
SN_nota_1_Polityka_rachunkowości.pdf	

NOTA-2ZALEŻNOŚCI FUNDUSZU	4 kwartał 2014 roku
1. Z tytułu zbytych lokat	0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0
4. Z tytułu dywidendy	98 240
5. Z tytułu odsetek	9 587
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek	36 071
8. Pozostałe	0

NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	4 kwartał 2014 roku
1. Z tytułu nabytych aktywów	0
2. Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	0
3. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
4. Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne	0
5. Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0
6. Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	0
7. Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	0
8. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0
9. Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	38 469
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
12. Z tytułu rezerw	21 202
13. Pozostałe zobowiązania	0

INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
FSN_raport_IV_kwartal_2014_dodatkowa.rtf	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2015-02-04	PIOTR KARNKOWSKI	PREZES ZARZĄDU	
2015-02-04	MARCIN BEDNAREK	WICEPREZES ZARZĄDU	
2015-02-04	ALEKSANDER MOKRZYCKI	WICEPREZES ZARZĄDU	

**Załącznik do sprawozdania finansowego
BPH FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO SEKTORA NIERUCHOMOŚCI
zarządzanego przez
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA**

Nota objaśniająca 1- Polityka rachunkowości

1. Opis przyjętych zasad rachunkowości

Ujawnianie i prezentacja informacji w sprawozdaniu finansowym

Informacje w sprawozdaniu finansowym prezentowane są zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 roku, poz. 330, z późn. zm. „Ustawa”) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 249 poz. 1859) – „Rozporządzenie”.

Sprawozdanie sporządzane jest w języku polskim i w walucie polskiej.

Informacje wykazywane w sprawozdaniu finansowym prezentowane są w tysiącach złotych, za wyjątkiem wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

Na dzień bilansowy Fundusz przyjmuje metody wyceny stosowane w dniu wyceny i na tej podstawie sporządza sprawozdanie finansowe.

Ujmowanie w księgach rachunkowych operacji dotyczących Funduszu oraz metody wyceny aktywów i składników lokat oraz ustalenie zobowiązań i wyniku finansowego

Operacje dotyczące Funduszu, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wartość poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i związanych z nimi kosztów, jak też zysków i strat ustala się oddzielnie.

Księgi rachunkowe Funduszu prowadzone są w systemie księgowym Orlando-Efos na kontach księgi głównej oraz powiązanych z nimi księgach pomocniczych według ustalonego planu kont. Zapisy w księgach rachunkowych dokonywane są na podstawie dowodów księgowych.

Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w okresie, którego dotyczą.

Nabywanie albo zbywanie składników lokat przez Fundusz ujmuje się w księgach rachunkowych w dacie zawarcia umowy. Składniki lokat nabyte albo zbyte przez Fundusz w dniu wyceny po momencie, o którym mowa w Statucie (tj. godz. 23.00) oraz składniki, dla których we wskazanym momencie brak jest potwierdzenia zawarcia transakcji, uwzględnia się w najbliższej wycenie aktywów Funduszu i ustaleniu jego zobowiązań.

Towarzystwo dopełnia wszelkich starań, aby uwzględnić w wycenie wszystkie transakcje zawarte przez Fundusz w dniu T i uzyskać potwierdzenia zawartych transakcji w wymaganym czasie. Towarzystwo dodatkowo w godzinach porannych w dniu T+1 przedstawia Depozytariuszowi do weryfikacji zestawienie uzgodnionych zawartych transakcji z dnia T.

Składniki aktywów Funduszu wyceniane są oraz zobowiązania Funduszu ustalane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i statutem Funduszu.

W sprawach nieuregulowanych przepisami Ustawy, przyjmując politykę rachunkowości, Fundusz może stosować krajowe standardy rachunkowości wydane przez uprawniony w myśl ustawy Komitet Standardów Rachunkowości. W przypadku braku odpowiedniego standardu krajowego Fundusz może stosować Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

Fundusz obowiązany jest stosować określone Ustawą zasady rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu ustala się w dniu wyceny oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Wartość aktywów netto Funduszu jest równa wartości aktywów Funduszu, pomniejszonych o zobowiązania Funduszu w dniu wyceny.

Ze względu na prowadzoną politykę inwestycyjną, a także w celu umożliwienia Towarzystwu w sposób należyty wyceny aktywów netto oraz ustalenia wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne, w tym w szczególności biorąc pod uwagę możliwość uzyskania przez Towarzystwo informacji niezbędnych do przeprowadzenia wyceny aktywów netto oraz ustalenia wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne oraz inne aspekty organizacyjno-techniczne, momentem dokonywania wyceny jest godzina 23.00 czasu polskiego w dniu wyceny.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Towarzystwa przyjęcie w Statucie Funduszu godziny 23.00 jako godziny, z której będą pobierane kursy do wyceny aktywów netto Funduszu nie wpłynie na prawidłowe, zgodne z Ustawą o funduszach inwestycyjnych oraz Rozporządzeniem ustalenie wartości aktywów, wartości aktywów netto oraz wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne a także na przeprowadzenie wykupu certyfikatów inwestycyjnych po cenach zgodnych z przepisami wyżej wymienionej Ustawy; ponadto nie wpłynie na właściwe podejmowanie decyzji inwestycyjnych, w tym przestrzeganie limitów inwestycyjnych.

Wartość dłużnych papierów wartościowych nienotowanych na aktywnym rynku wyznacza się w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, przy czym skutek wyceny tych składników lokat zalicza się odpowiednio do przychodów odsetkowych albo kosztów odsetkowych Funduszu.

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.

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.

Przychody odsetkowe od lokat bankowych nalicza się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Koszty odsetkowe z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Fundusz rozlicza się w czasie przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Dniem wprowadzenia do ksiąg zmiany kapitału wpłaconego i kapitału wypłaconego jest dzień ujęcia wydania i wykupienia certyfikatów inwestycyjnych w odpowiednim rejestrze.

Na potrzeby określenia WAN/CI w określonym dniu wyceny nie uwzględnia się zmian kapitału wypłaconego, związanych z wypłatami, ujmowanymi zgodnie ze zdaniem poprzednim.

Ujęcie w księgach rachunkowych stanów środków pieniężnych odbywa się na podstawie oficjalnych wyciągów z rachunków bankowych, z uwzględnieniem wszystkich operacji z danego dnia, które zostały zatwierdzone w systemach bankowości elektronicznej.

Koszty ujmuje się w księgach rachunkowych w wysokości przewidywanej. W przypadku kosztów tworzy się rezerwę na przewidywane wydatki. Płatności z tytułu kosztów zmniejszają uprzednio utworzoną rezerwę. Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Fundusz zobowiązany jest do tworzenia odpowiedniego preliminarza kosztów, zawierającego pozycje kosztów w wysokości uzasadnionej, ustalone na podstawie stawek okresowych odpowiednio do częstotliwości ustalania wartości aktywów netto w dniach wyceny.

Koszty wynagrodzenia Towarzystwa za zarządzanie naliczane są w dniu wyceny od wartości aktywów netto z poprzedniego dnia wyceny i rozliczane są przez Fundusz do 15-go dnia następnego miesiąca kalendarzowego za miesiąc poprzedni.

Fundusz pokrywa z własnych środków następujące koszty i wydatki związane z działalnością Funduszu: wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszami; opłaty i prowizje maklerskie; prowizje i opłaty bankowe; koszty obsługi i odsetek od kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Fundusz; podatki i opłaty wynikające z przepisów prawa; prowizje i opłaty na rzecz instytucji depozytowych i rozliczeniowych; koszty KDPW i GPW; koszty likwidacji Funduszu. Ponadto Fundusz pokrywa z własnych środków wynagrodzenie Depozytariusza i Sponsora Emisji do wysokości 0,3% WAN w skali roku, wynagrodzenie animatora dbającego o płynność certyfikatów na rynku giełdowym, wydatki i koszty związane z badaniem i wyceną aktywów spełniających kryteria Portfela Inwestycji Docelowych oraz usługami doradczymi i pośrednictwa związanymi z nabywaniem i zbywaniem aktywów Portfela Inwestycji Docelowych do wysokości 1% WAN w skali roku, koszty związane z wykonywaniem okresowych wycen aktywów funduszu, w szczególności wycen spółek.

Koszty związane z działalnością Funduszu nie wymienione powyżej pokrywane są przez Towarzystwo.

Należną dywidendę z akcji lub innych instrumentów notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny akcji wykorzystany jest po raz pierwszy kurs rynkowy nieuwzględniający wartości prawa do dywidendy.

W każdym dniu wyceny wartość należnej dywidendy, wypłacanej w walucie innej niż złoty polski, przeszacowywana jest według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP.

Podatek od należnej dywidendy spółki wchodzącej w skład portfela inwestycyjnego ujmowany jest jako koszt.

Aktualizacja rynków głównych jest przeprowadzana pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego z uwzględnieniem wolumenu obrotu na rynkach aktywnych, na których notowany był dany instrument w miesiącu poprzednim, przy czym wybierany jest ten rynek, na którym wolumen obrotu był największy. Bloomberg Generic (BGN) i Bloomberg Fair Value (BFV) nie są rynkami aktywnymi. Pojęcie rynku aktywnego interpretowane jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dla instrumentów nabytych w trakcie danego miesiąca procedura wyznaczania rynku i kursu pierwszy raz jest realizowana na dzień rejestracji instrumentu w wycenie.

Dodatkowo stosowany jest następujący algorytm:

1. Wyznacza się rynki aktywne, na których notowany jest dany instrument, w tym:
 - a) dla krajowych instrumentów udziałowych dla funduszu, który ma w statucie zapisane odniesienie do indeksu WIG- ze względu na prowadzoną przez fundusz politykę inwestycyjną - rynek główny ustalany jest na podstawie tych rynków aktywnych, które są brane pod uwagę przy ustalaniu indeksu WIG;
 - b) dla pozostałych krajowych instrumentów udziałowych wyboru rynku głównego dokonuje się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z rynku BOND SPOT, GPW w Warszawie oraz inne rynki aktywne dla danego papieru, w oparciu o dane z serwisu Bloomberg;
 - c) dla krajowych instrumentów dłużnych wybór rynku głównego opiera się na rynkach aktywnych obejmujących BOND SPOT i GPW w Warszawie, w przypadku braku wolumenu obrotu na każdym z tych rynków, na którym dany instrument jest notowany, jako rynek główny wyznaczany jest Bloomberg Generic (BGN), a w przypadku braku Bloomberg Generic - Bloomberg Fair Value (BFV);
 - d) dla zagranicznych instrumentów udziałowych wyboru rynku głównego dokonuje się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z serwisu Bloomberg;
 - e) dla zagranicznych instrumentów dłużnych rynek główny ustala się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z serwisu Bloomberg; w przypadku braku wolumenu obrotu na każdym z tych rynków na którym dany instrument jest notowany, jako rynek główny wyznaczany jest BGN, a w przypadku braku BGN - BFV.

2. Jeżeli instrument był notowany przynajmniej przez jeden dzień na jakimkolwiek rynku aktywnym w rozumieniu punktu 1 w miesiącu poprzedzającym uruchomienie procedury aktualizacji rynków głównych, pod uwagę brany jest wolumen obrotów z miesiąca poprzedzającego datę uruchomienia procedury aktualizacji rynków wyceny dla poszczególnych rynków.

Jeżeli instrument w miesiącu poprzedzającym datę uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych nie był notowany na żadnym z rynków aktywnych w rozumieniu punktu 1, a jednocześnie na dzień uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych jest notowany na rynku/ach aktywnych, - pod uwagę brany jest wolumen obrotów z dnia uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych. W takim przypadku procedura wyboru rynku głównego jest przeprowadzana codziennie do czasu zakończenia danego miesiąca kalendarzowego. Począwszy od kolejnego miesiąca wybór rynku przeprowadzany jest w oparciu o pkt. 1 i 2.

W sytuacji, kiedy przy okazji badania rynków głównych na początku miesiąca na kilku rynkach zagranicznych jednocześnie występuje taki sam wolumen obrotów dla danego papieru wartościowego, za podstawę przyjmowany jest rynek, który był wybrany jako główny w miesiącu poprzednim.

Akceptowalne są odchylenia na kursach składników lokat posiadanych przez Fundusz i Depozytariusza w danym dniu wyceny.

Dopuszczalna jest następująca wartość bezwzględna różnicy cen:

- 0,25 % dla obligacji oraz bonów skarbowych,
- 1,00 % dla akcji.

Jeżeli różnice zawierają się w ustalonych przedziałach to do wyceny przyjmuje się kurs Towarzystwa.

2. Opis wprowadzonych zmian stosowanych zasad rachunkowości

Nie wprowadzano zmian stosowanych zasad rachunkowości Funduszu.

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego, będącego składnikiem raportu kwartalnego

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości

za okres od 1 października 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

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

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 października 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

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

Po dniu bilansowym, tj. 31 grudnia 2014 r. nie nastąpiły znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

3) Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

W okresie sprawozdawczym nie pojawiły się różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi kwartalnymi sprawozdaniami finansowymi.

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, przy czym w przypadku, gdy:

a) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa albo certyfikat inwestycyjny, prezentacja tabeli zawierającej co najmniej datę skorygowanej wyceny, datę ogłoszenia korekty wyceny, wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa lub certyfikat inwestycyjny sprzed ogłoszonej korekty oraz po korekcie oraz wyjaśnienie powstania przyczyn korekty

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

b) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki zawieszenia zbywania lub odkupywania jednostek uczestnictwa lub zawieszenia w dokonywaniu wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa albo certyfikat inwestycyjny – prezentacja tabeli zawierającej co najmniej datę ogłoszenia rozpoczęcia zawieszenia, okres, w którym zawieszenie obowiązywało, a także wyjaśnienia podstaw prawnych i przyczyn zawieszenia

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

c) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki nie rozliczenia się transakcji zawieranych przez fundusz – wskazanie takich transakcji oraz przyczyn, dla których nie zostały one rozliczone

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

5) Opis niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, wraz ze wskazaniem, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

Brak niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

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

Wartość certyfikatów inwestycyjnych na dzień 30 grudnia 2014 roku została określona na kwotę 81,11 złotych. W porównaniu do wyceny portfela Funduszu przeprowadzonej na dzień 30 września 2014 roku wartość certyfikatów inwestycyjnych spadła o 6,87%. Tym samym stopa zwrotu uzyskana od rozpoczęcia działalności Funduszu wynosi aktualnie – 16,38 %.

Aktywa Funduszu wchodzące w skład portfela inwestycji docelowych zostały wycenione na koniec trzeciego kwartału na łączną kwotę 907,6mln złotych. Wartość portfela określona w walucie euro wynosiła 210,4 mln. W porównaniu do wyceny przeprowadzonej na koniec trzeciego kwartału 2014 roku zmiany wynosiły odpowiednio +1,8% oraz -1,4%.

W związku z toczącym się postępowaniem sądowym z jednym z byłych najemców, zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny, konieczne było utworzenie odpisu na część kwot należnych od tego najemcy, które Fundusz spodziewa się wyegzekwować w drodze tego postępowania. Powyższa operacja księgowa obniżyła bieżącą wycenę Funduszu. Dodatkowo czwarty kwartał przyniósł kumulację wydatków inwestycyjnych związanych z rozpoczętą gruntowną modernizacją części wspólnych jednego z budynków biurowych, mających na celu zwiększenie jego atrakcyjności dla potencjalnych najemców.

Warto również zauważyć, że zmiana wartości nieruchomości Funduszu wyrażona w złotych wynikała w głównej mierze z osłabienia złotego wobec euro na przestrzeni ostatniego kwartału 2014 roku. W ślad za odnotowanym wzrostem wartości aktywów w złotych zwiększyła się łączna wartość zobowiązań kredytowych Funduszu w tej walucie (pomimo faktycznego spadku kwot zobowiązań wyrażonych w euro).

W czwartym kwartale 2014 roku Fundusz doprowadził do zmniejszenia poziomu pustostanów w budynkach biurowych położonych w Warszawie poprzez wynajęcie łącznie ponad 2 500 metrów kwadratowych. Z uwagi na termin podpisania umów najmu, część z nich nie została jednak w pełni uwzględniona w przeprowadzonej w grudniu wycenie nieruchomości.

Należy jednocześnie mieć na uwadze, że sam fakt podpisania umów najmu nie oznacza zwiększenia bieżących przychodów czynszowych generowanych przez nieruchomości z uwagi na standardowe na rynku zachęty dla najemców w postaci okresowych rabatów czynszowych czy też środków finansowych dedykowanych przez wynajmującego na modernizację i adaptację powierzchni, które to nakłady ponoszone są w okresie poprzedzającym dodatkowe przychody z tytułu czynszu. W przypadku zawartych umów – duża część ww. wydatków miała miejsce w 4 kwartale ubiegłego roku, co zmniejszyło środki finansowe jakimi dysponowały poszczególne spółki celowe Funduszu. Wskaźnik poziomu zadłużenia do wartości portfela nieruchomości Funduszu określony na dzień 30 września 2014 roku wyniósł 69%.

Metoda pomiaru maksymalnego zaangażowania funduszu w instrumenty pochodne:

Aktualnie stosowaną metodą pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu jest metoda zaangażowania.