

☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

*Idunif***Raport kwartalny FIZ-Q-E 31.10.07**za 1 kwartał 2008 roku obejmujący okres od 2008-01-01 do 2008-03-31

Podstawa prawna:

FIZ-Rozp.Obow.Em 05.209.1744 § 86 ust. 1 pkt 1

Podstawa prawna:

Data przekazania: 2008-05-05

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI		
(pełna nazwa funduszu)		
BPH FIZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI	BPH TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH SA	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-113	Warszawa	
(kod pocztowy)	(miejscowość)	
Emilii Plater	53	
(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)

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Informacje o funduszu

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

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

Plik	Opis

WYBRANE DANE FINANSOWE	I KW. 2008	I KW. 2007
I. Przychody z lokat	2 409	251
II. Koszty funduszu netto	3 859	3 207
III. Przychody z lokat netto	-1 450	-2 956
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	15 673	0
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-8 549	20 988
VI. Wynik z operacji	5 675	18 032
VII. Zobowiązania	63 643	42 857
VIII. Aktywa	483 628	402 496

Komisja Nadzoru Finansowego

IX. Aktywa netto	419 985	359 640
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	123,21	105,51
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	1,66	5,29

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	1 kwartał 2008 roku			4 kwartał 2007 roku			2007 rok	
	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	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. Akcje	339 722	424 619	88,35	356 727	450 234	93,68	356 727	450 234
2. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	150	234	0,05	150	196	0,04	150	196
3. Depozyty	28	28	0,01	21 730	21 730	4,52	21 729	21 730

TABELLE UZUPEŁNIAJĄCE

AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. REF Sp. z o.o.1 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	58 500	Polska	5 902	19 970	4,15
2. REF Sp. z o.o.10 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	109 500	Polska	10 951	12 413	2,58
3. REF Sp. z o.o.11 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	57 500	Polska	5 750	8 822	1,84
4. REF Sp. z o.o.12 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	66 500	Polska	6 650	7 450	1,55
5. REF Sp. z o.o.13 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	500	Polska	50	0	0,00
6. REF Sp. z o.o.14 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	500	Polska	50	10	0,00
7. REF Sp. z o.o.15 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	350 500	Polska	35 050	38 531	8,02
8. REF Sp. z o.o.16 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	350 500	Polska	35 050	39 865	8,29
9. REF Sp. z o.o.17 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	98 621 743	Polska	21 279	13 627	2,84
10. REF Sp. z o.o.2 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	43 500	Polska	4 386	16 795	3,49
11. REF Sp. z o.o.3 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	416 500	Polska	41 652	47 696	9,92
12. REF Sp. z o.o.4 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	440 500	Polska	44 052	50 365	10,48
13. REF Sp. z o.o.5 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	35 500	Polska	3 571	12 329	2,57
14. REF Sp. z o.o.6 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	160 500	Polska	16 074	39 041	8,12
15. REF Sp. z o.o.7 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	492 500	Polska	49 253	56 374	11,73
16. REF Sp. z o.o.8 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	368 500	Polska	36 852	42 084	8,76
17. REF Sp. z o.o.9 SKA	Nienotowane na rynku aktywnym	-	231 500	Polska	23 150	19 247	4,00

LISTY ZASTAWNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Rodzaj listu
----------------	--------------	-------------	---------	------------------------	---------------	------------------------	--------------

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna
----------------------------	--------------	-------------	---------	------------------------	---------------	------------------------	-------------------

INSTRUMENTY POCHODNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Instrument bazowy	Liczba
I. Niewystandaryzowane instrumenty pochodne						2
1. IRS 20081128 11,1M			Bank BPH	Polska		1
2. IRS 20081128 6,0M			Bank BPH	Polska		1

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.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	REF Sp. z o.o.	Warszawa	Polska	1 500	150	234	0,05

1 kwartał 2007 roku			
Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
93,68	337 443	362 489	90,06
0,04	21 434	26 145	6,50
4,52	2 238	2 238	0,56

Podstawa emisji	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
-----------------	-------------------	--------	------------------------------------	---	-------------------------------------

Liczba	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
0	23	0,00
0	7	0,00
0	16	0,00

WIERZYTELNOŚCI	Nazwa i rodzaj podmiotu	Kraj siedziby podmiotu	Termin wymagalności	Rodzaj świadczenia	Wartość świadczenia w tys.	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
----------------	-------------------------	------------------------	---------------------	--------------------	----------------------------	--------	------------------------------------	---	-------------------------------------

WEKSLE	Wystawca	Data płatności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
--------	----------	----------------	------------------------------------	---	-------------------------------------

DEPOZYTY	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie
I. W walutach państw należących do OECD						28	
1. LOKATA OVERNIGHT	Bank PEKAO S.A.	POLSKA	EUR	3,95	8 000,00	28	8 000,00

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

TABELE DODATKOWE

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.	Procentowy udział w aktywach ogółem
-------------------------------	---------	---------------	------------------------	-------------------	--------	------------------------------------	---	-------------------------------------

BILANS	1 kwartał 2008 roku	4 kwartał 2007 roku	2007 rok	1 kwartał 2007 roku
I. Aktywa	483 628	480 622	480 622	402 496
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	2	2	0
2. Należności	58 723	8 461	8 461	11 624
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:	424 904	472 159	472 159	390 872
- dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
6. Nieruchomości	0	0	0	0
7. Pozostałe aktywa	0	0	0	0
II. Zobowiązania	63 643	66 310	66 313	42 857
III. Aktywa netto (I-II)	419 985	414 312	414 310	359 640
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			
V. Dochody zatrzymane	4 344	-9 877	-9 880	-755
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	-11 328	-9 876	-9 879	-753
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	15 672	-1	-1	-1
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	85 004	93 553	93 553	29 757
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+VI)	419 985	414 312	414 310	359 640

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	123,21	121,55	121,55	105,51

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:

Komisja Nadzoru Finansowego

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
28	0,01
28	0,01

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

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2008-01-01 do 2008-03-31	za 1 kwartały 2008 roku od 2008-01-01 do 2008-03-31	od 2007-01-01 do 2007-03-31	za 1 kwartały 2007 roku od 2007-01-01 do 2007-03-31
I. Przychody z lokat	2 409	2 409	251	251
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Przychody odsetkowe	715	715	138	138
a) Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	80	80	27	27
b) Odsetki - pożyczki	635	635	112	112
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	545	545	112	112
5. Pozostałe	1 149	1 149	0	0
II. Koszty funduszu	3 859	3 859	3 207	3 207
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	2 672	2 672	2 447	2 447
2. Opłaty dla depozytariusza	45	45	38	38
3. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	19	19	18	18
4. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	118	118	0	0
5. Usługi prawne	8	8	2	2
6. Koszty odsetkowe	877	877	522	522
7. Pozostałe	121	121	181	181
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	3 859	3 859	3 207	3 207
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-1 450	-1 450	-2 956	-2 956
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	7 125	7 125	20 988	20 988
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	15 673	15 673	0	0
- z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-8 549	-8 549	20 988	20 988
- z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
VII. Wynik z operacji	5 675	5 675	18 032	18 032
Wynik z operacji na przypadający na certyfikat inwestycyjny	1,66	1,66	5,29	5,29

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2008-01-01 do 2008-03-31	za 1 kwartały 2008 roku od 2008-01-01 do 2008-03-31	od 2007-01-01 do 2007-12-31	za 1 kwartały 2007 roku od 2007-01-01 do 2007-03-31
I. Zmiana wartości aktywów netto	5 675	5 675	72 702	18 032
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	414 310	414 310	341 608	341 608
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	5 675	5 675	72 702	18 032
a) przychody z lokat netto	-1 450	-1 450	-12 081	-2 956
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	15 673	15 673		
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-8 549	-8 549	84 783	20 988
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	5 675	5 675	72 702	18 032
4. 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
5. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	5 675	5 675	72 702	18 032
6. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	419 985	419 985	414 310	359 640
7. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	413 657	413 657	364 489	342 068
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
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1,66	1,66	21,33	5,29
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	121,55	121,55	100,22	100,22
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	123,21	123,21	121,55	105,51
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	1,37	1,37	21,28	5,28

4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	123,21	123,21	103,34	105,51
- data wyceny	2008-03-31	2008-03-31	2007-06-30	2007-03-31
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	123,21	123,21	121,55	105,52
- data wyceny	2008-03-31	2008-03-31	2007-12-31	2007-03-30
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	123,21	123,21	121,36	105,52
- data wyceny	2008-03-31	2008-03-31	2007-12-28	2007-03-30
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,93	0,93	4,51	0,78
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,65	0,65	2,88	0,72
2. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,01	0,01	0,05	0,01
3. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,00	0,00	0,02	0,01

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2008-01-01 do 2008-03-31	za 1 kwartały 2008 roku od 2008-01-01 do 2008-03-31	od 2007-01-01 do 2007-03-31	za 1 kwartały 2007 roku od 2007-01-01 do 2007-03-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-7 670	-7 670	522	522
I. Wpływy	624 975	624 975	0	0
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu zbycia składników lokat	624 894	624 894	180 688	180 688
3. Udziały w spółkach	102 700	102 700	0	0
4. Depozyty	518 306	518 306	180 688	180 688
5. Waluty	3 850	3 850	0	0
6. Inne papiery wartościowe	37	37	0	0
7. Pozostałe	80	80	28	28
a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	80	80	28	28
II. Wydatki	632 645	632 645	180 194	180 194
1. Z tytułu posiadanych lokat	58 552	58 552	0	0
1.1. Kredyty i pożyczki	58 552	58 552	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	570 649	570 649	177 512	177 512
2.1. Udziały w spółkach	70 000	70 000	0	0
2.2. Depozyty	496 777	496 777	177 512	177 512
2.3. Waluty	3 850	3 850	0	0
2.4. Inne papiery wartościowe-IRS	23	23	0	0
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	2 871	2 871	2 389	2 389
4. Z tytułu opłat dla depozytariusza	41	41	25	25
5. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu			68	68
6. Z tytułu usług prawnych	0	0	2	2
7. Pozostałe	532	532	197	197
a) Koszty nielimitowane	532	532	0	0
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	7 668	7 668	0	0
I. Wpływy	8 473	8 473	-522	-522
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	8 473	8 473	0	0
II. Wydatki	804	804	522	522
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	522	522
3. Odsetki	804	804	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	-2	0	0
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	2	2	0	0
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	0	0	0	0

NOTY

NOTA-1 POLITYKA RACHUNKOWO CI

Plik	Opis
SN Polityka rachunkowości.pdf	

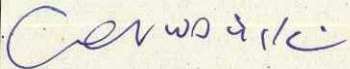
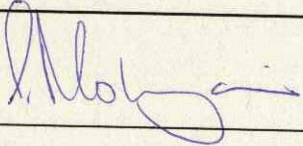
NOTA-2 NALE NO CI FUNDUSZU	1 kwartał 2008 roku
1. Z tytułu zbytych lokat	0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0
4. Z tytułu dywidendy	0
5. Z tytułu odsetek	607
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek	58 086
8. Pozostałe	31

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	1 kwartał 2008 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	60 684
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
12. Z tytułu rezerw	2 672
13. Pozostałe zobowiązania	288

INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
FSN_raport_1_kwartał_2008_dodatkowa.rtf	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2008-05-05	ARTUR CZERWOŃSKI	PREZES ZARZĄDU	
2008-05-05	MARCIN BEDNAREK	CZŁONEK ZARZĄDU	
2008-05-05	ALEKSANDER MOKRZYCKI	CZŁONEK 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 2002 r. Nr 76 poz. 694) 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.

Nabycie albo zbycie 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 ustalone 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 wypłaconego jest dzień przekazania środków z tytułu wykupu certyfikatów inwestycyjnych na konto umorzeniowe Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych SA.

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 pośrednictwami 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 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 (BG) 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 dokonuje się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z rynku CETO, 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 CETO 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, a w przypadku braku BG - 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 BG, a w przypadku braku BG - 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.

Sprawozdanie finansowe Funduszu za bieżący okres sprawozdawczy zostało sporządzone zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.

Informacje zawarte w sprawozdaniach finansowych wykazuje się w tysiącach złotych, z wyjątkiem WAN/CI. Fundusz prezentuje wartości w zaokrągleniu do jedności.

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego, będącego składnikiem raportu kwartalnego

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości

za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 marca 2008 r.

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

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 stycznia 2008 r. do 31 marca 2008 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 marca 2008 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

W dniu 9 stycznia 2008 roku spółki celowe Funduszu zawarły umowę kredytu z KBC Bank NV oraz Kredyt Bank S.A. Przedmiotem umowy jest kredyt w łącznej kwocie nie przekraczającej 35.100.000,00 EUR (trzydzieści pięć milionów sto tysięcy euro 00/100) nie większej jednak niż niższa z maksymalnych kwot: równowartości 75% wartości rynkowej nieruchomości będących własnością danej spółki celowej lub odpowiednio:

- 6.800.000,00 EUR - REF Sp. z o.o. 1 SKA
- 6.800.000,00 EUR - REF Sp. z o.o. 17 SKA,
- 4.650.000,00 EUR - REF Sp. z o.o. 2 SKA,
- 3.000.000,00 EUR - REF Sp. z o.o. 5 SKA,
- 4.810.000,00 EUR - REF Sp. z o.o. 9 SKA,
- 4.040.000,00 EUR - REF Sp. z o.o. 11 SKA,
- 5.000.000,00 EUR - REF Sp. z o.o. 12 SKA.

Środki z tytułu przedmiotowej umowy kredytu mogą być wykorzystane przez poszczególne spółki celowe w celu umorzenia udziałów w kapitale zakładowym lub finansowanie wypłat dywidendy lub zaliczek na wypłaty dywidendy. O tym zdarzeniu Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 1/2008.

W dniu 8 lutego 2008 roku spółki zależne Funduszu zawarły umowę nabycia 100% udziałów spółki RTW Sp. z o.o. (zwana dalej Spółką) z siedzibą w Warszawie w następujący sposób:

- REF Sp. z o.o. 15 Spółka Komandytowo Akcyjna nabyła 50% udziałów w Spółce od CA Immo Holding B.V.
- REF Sp. z o.o. 16 Spółka Komandytowo Akcyjna nabyła 49% udziałów w Spółce od CA Immo Holding B.V.
- REF Sp. z o.o. 16 Spółka Komandytowo Akcyjna nabyła 1% udziałów w Spółce od CA Immo Holding Hungary KFT.

Przedmiotem Umowy jest nabycie 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki RTW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, która jest właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek biurowy zwany jako "Renaissance Tower", położony w Warszawie, przy ul. Skierniewickiej 10a (Renaissance Tower). Renaissance Tower jest budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 18.037 m kw. Cena zakupu spółki wyniosła 19 635 998,88 EUR. O tym zdarzeniu Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 16/2008