

☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 3 kwartał 2015 roku obejmujący okres od 2015-07-01 do 2015-09-30

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: 2015-11-04

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)

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

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

Plik	Opis
SN 09'2015 WPROWADZENIE.pdf	

BPH FIZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.	w tys. EUR
I. Przychody z lokat	744	177
II. Koszty funduszu netto	2 535	602
III. Przychody z lokat netto	-1 791	-426
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	0	0
V. Niezrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	8 616	2 048
VI. Wynik z operacji	6 825	1 622
VII. Zobowiązania	63 958	15 089
VIII. Aktywa	298 564	70 439
IX. Aktywa netto	234 607	55 350
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	68,83	16,24
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	2,00	0,48

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 30 września 2015 r.

pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 30 września, 31 sierpnia, 31 lipca 2015 r.

TABELA GŁÓWNA – SKŁADNIKI LOKAT
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
na dzień 30.09.2015
(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. -)

	30.09.2015			30.06.2015			31.12.2014 R			30.09.2014		
	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.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje	264 799	145 740	48,81	264 799	136 951	47,26	264 799	179 364	53,90	264 799	200 663	56,71
Warranty subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Długie papiery wartościowe	8 294	8 477	2,84	8 294	8 389	2,90	8 294	8 525	2,56	8 294	8 351	2,36
Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	155	0	0,00	155	232	0,08	155	221	0,07	150	181	0,05
Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Wierzytelności	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Depozyty	42	42	0,01	0	0	0,00	53	53	0,02	495	495	0,14
Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Inne - subskrypcja	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	5	5	0,00

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA - AKCJE
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
na dzień 30.09.2015

	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
Akcje			2 564 964		264 799	145 740	48,81
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	58 500	Rzeczpospolita Polska	5 902	10 289	3,45
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	43 500	Rzeczpospolita Polska	4 386	346	0,12
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	283 500	Rzeczpospolita Polska	28 351	18 413	6,17
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	296 500	Rzeczpospolita Polska	29 652	19 329	6,47
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 5 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	35 500	Rzeczpospolita Polska	3 571	9 886	3,31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	205 500	Rzeczpospolita Polska	20 574	24 731	8,28
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	356 500	Rzeczpospolita Polska	35 653	24 021	8,05
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	245 000	Rzeczpospolita Polska	24 501	15 863	5,31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	1 290	0,43
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	78 000	Rzeczpospolita Polska	7 801	5 184	1,74
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	57 500	Rzeczpospolita Polska	5 750	1 317	0,44
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	2 076	0,70
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	410 500	Rzeczpospolita Polska	41 050	1 957	0,66
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	350 500	Rzeczpospolita Polska	35 050	3 501	1,17
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	8 464	Rzeczpospolita Polska	9 007	7 451	2,50
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 20 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	17	0,01
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 21 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	17	0,01
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 22 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	17	0,01
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 23 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	17	0,01
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 24 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	17	0,01

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA - UDZIAŁY W SPÓŁKACH Z O.O.
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
na dzień 30.09.2015

	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
				1 550	155	0	0,00
TERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	TERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	50	5	0	0,00
REF spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	1 500	150	0	0,00

**TABELA UZUPEŁNIAJĄCA - DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE
88PH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
na dzień 30.09.2015**

[illegible]

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA - DEPOZYTY

[illegible]

BILANS
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
na dzień 30 września 2015 roku

(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. - z wyjątkiem liczby certyfikatów inwestycyjnych oraz Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny wyrażonego w zł.)

	30.09.2015	30.06.2015	31.12.2014 R	30.09.2014
I. Aktywa	298 564	289 769	332 772	353 835
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty-razem	751	708	711	709
2) Należności razem	143 532	143 445	143 898	143 406
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	154 259	145 571	188 163	209 695
Dłużne papiery wartościowe	8 477	8 389	8 525	8 351
6) Nieruchomości	0	0	0	0
7) Pozostałe aktywa	22	44	1	24
II. Zobowiązania	63 958	61 987	59 671	56 982
III. Aktywa netto (I-II)	234 607	227 782	273 101	296 852
IV. Kapitał funduszu	330 637	330 637	330 637	330 637
Kapitał wpłacony	330 637	330 637	330 637	330 637
Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	0	0	0	0
V. Dochody zatrzymane	23 031	24 822	27 603	30 264
Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	19 897	21 687	24 468	27 129
Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	3 134	3 134	3 134	3 134
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-119 061	-127 677	-85 138	-64 048
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji ((IV+V+/-VI)	234 607	227 782	273 101	296 852
Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	68,83	66,83	80,12	87,09
	0,00			

Liczba certyfikatów inwestycyjnych serii A: 3 408 627 szt.

Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny serii A: 68,83 zł.

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
za okres od 01.01 do 30.09.2015

(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. - z wyjątkiem wyniku z operacji przypadającego na certyfikat inwestycyjny wyrażonego w zł.)

	3Q2015	30.09.2015	3Q2014	30.09.2014
I. Przychody z lokat	744	2 375	90 428	91 901
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	89 685	89 685
Przychody odsetkowe; w tym:	744	2 202	743	2 216
Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	0	1	2	3
Odsetki - pożyczki	659	1 952	657	1 950
Odsetki - obligacje	84	249	84	264
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
Dodatnie saldo różnic kursowych	0	172	0	0
Pozostałe	0	2	0	0
II. Koszty funduszu	2 535	6 946	2 873	8 589
1) Wynagrodzenie dla towarzystwa	1 635	4 994	2 068	6 527
2) Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3) Opłaty dla depozytariusza	24	78	51	118
4) Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	16	48	18	53
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	0	0	14
9) Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0	0	0
10) Koszty odsetkowe	390	1 069	354	1 065
11) Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
12) Ujemne saldo różnic kursowych	272	0	93	206
13) Pozostałe	198	758	290	606
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	2 535	6 946	2 873	8 589
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-1 791	-4 572	87 555	83 312
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	8 616	-33 923	-117 526	-151 423
Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	0	0	0	7
z tytułu różnic kursowych	0	0	0	1
Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w	8 616	-33 923	-117 526	-151 430
z tytułu różnic kursowych	88	-47	29	57
VII. Wynik z operacji (V+/-VI)	6 825	-38 495	-29 971	-68 111
Wynik z operacji przypadający na CI	2,00	-11,29	-8,79	-19,98
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	2,00	-11,29	-8,79	-19,98

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
za okres od 01.01 do 30.09.2015

(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. - z wyjątkiem liczby certyfikatów inwestycyjnych oraz Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny wyrażonego w zł.)

	3Q2015	30.09.2015 NAR	31.12.2014 R	30.09.2014 NAR
I. Zmiana wartości aktywów netto	6 825	-38 495	-91 861	-68 111
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	227 782	273 101	364 963	364 963
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	6 825	-38 495	-91 861	-68 111
Przychody z lokat netto	-1 791	-4 572	80 652	83 312
Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	0	0	7	7
Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	8 616	-33 923	-172 520	-151 430
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	6 825	-38 495	-91 861	-68 111
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0	0	0
Z przychodów z lokat netto	0	0	0	0
Ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0	0	0
Z przychodów ze zbycia lokat	0	0	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	0	0	0	0
Zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych CI)	0	0	0	0
Zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych CI)	0	0	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+/-5)	6 825	-38 495	-91 861	-68 111
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	234 607	234 607	273 101	296 852
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	227 856	254 140	327 467	337 946
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	0	0	0	0
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
Saldo zmian	0	0	0	0
2. Liczba certyfikatów narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
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	2,00	-11,29	-17	-20
1. Wartość aktywów netto na CI na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	66,83	80,12	97,00	107,07
2. Wartość aktywów netto na CI na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	68,83	68,83	80,12	87,09
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	2,99%	-14,09%	-17,40%	-18,66%
4. Minimalna wartość aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	68,83	66,83	80,12	87,09
data wyceny	2015-09-30	2015-06-30	2014-12-30	2014-09-30
5. Maksymalna wartość aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	68,83	77,00	95,88	95,88
data wyceny	2015-09-30	2015-03-31	2014-06-30	2014-06-30
6. Wartość aktywów netto na CI według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	68,83	68,83	81,11	87,09
data wyceny	2015-09-30	2015-09-30	2014-12-30	2014-09-30
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	68,83	68,83	80,12	87,09
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	1,11	2,73	3,66	2,54
Procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,72	1,96	2,58	1,93
Procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
Procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,01	0,03	0,05	0,03
Procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,01	0,02	0,02	0,02
Procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
Procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
za okres od 01.01 do 30.09.2015

	3Q2015	30.09.2015	3Q2014	30.09.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (I - II)	394	1 069	713	1 421
I Wpływy	1 449	15 656	22 533	37 199
Z tytułu posiadanych lokat	777	2 515	600	2 354
Dywidendy	777	2 515	600	2 267
Odsetki od obligacji	0	0	0	86
Z tytułu zbycia składników lokat	669	13 128	21 932	34 843
Akcje i prawa z nimi związane	0	0	500	500
Obligacje	0	0	0	1 044
Depozyty	669	13 128	21 432	33 299
Pozostałe	3	13	2	3
w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	0	1	2	3
II Wydatki	1 056	14 588	21 820	35 777
Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
Z tytułu nabycia składników lokat	711	13 117	21 306	33 613
Udziały w spółkach z o.o.	0	0	5	5
Depozyty	711	13 117	21 301	33 608
Inne papiery wartościowe	0	0	0	0
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	108	452	251	826
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
Z tytułu opłat dla depozytariusza	17	65	84	121
Z tytułu opłat za prowadzenie rejestru aktywów funduszu	0	63	0	70
Z tytułu opłat za zezwolenia i opłat rejestracyjnych	0	0	0	0
Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
Z tytułu usług prawnych	0	0	0	14
Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
Pozostałe	220	890	178	1 133
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I - II)	-351	-1 029	-358	-1 066
I Wpływy	0	0	0	0
Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	0	0	0
Odsetki	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0
II Wydatki	351	1 029	358	1 066
Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0	0
Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0	0
Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0	0	0
Odsetki	351	1 029	358	1 066
Pozostałe	0	0	0	0
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	3	3	0	0
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A +/- B)	43	40	355	356
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	708	711	354	354
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E +/- D)	751	751	709	709

NOTA 2 - NALEŻNOŚCI FUNDUSZU
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
na dzień 30.09.2015

Z tytułu zbytych lokat	0
Z tytułu instrumentów pochodnych	0
Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0
Z tytułu dywidend	95 725
Z tytułu odsetek	11 784
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0
Z tytułu udzielonych pożyczek	36 023
Pozostałe	1
	143 532

NOTA 3 - ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości
na dzień 30.09.2015

Z tytułu nabytych aktywów	0
Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	0
Z tytułu instrumentów pochodnych	0
Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne	0
Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0
Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	0
Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	0
Z tytułu wyemitowanych obligacji	0
Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	38 298
Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
Z tytułu rezerw	25 629
Pozostałe zobowiązania	31
	63 958

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

BPH Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sektora Nieruchomości, dalej zwany Funduszem, działa zgodnie z ustawą z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. 2014 poz. 157) jako fundusz inwestycyjny zamknięty.

Fundusz jest zarządzany przez BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 8 marca 2004 roku podjęło uchwałę o zmianie nazwy Towarzystwa z CA IB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna (Repertorium A. 646/2004) na BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.

Towarzystwo wpisane jest do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000002970.

Decyzją nr DFI/W/4034-3/2P-1-2428/05 z dnia 17 maja 2005 roku Komisja Papierów Wartościowych i Giełd udzieliła BPH Towarzystwu Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna zezwolenia na utworzenie BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości.

W dniu 3 sierpnia 2005 roku Fundusz został wpisany do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny i Rejestrowy pod numerem RFI 199.

Cel inwestycyjny, specjalizacja oraz stosowane ograniczenia inwestycyjne

Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat Funduszu oraz osiąganie przychodów z lokat netto Funduszu tak, aby uzyskać stopę zwrotu z zainwestowanego kapitału na poziomie znacznie przewyższającym poziom inflacji.

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 inwestycji Funduszu. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

Fundusz, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w Statucie, może lokować Aktywa Funduszu wyłącznie w:

- a) papiery wartościowe;
- b) wierzytelności, z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych;
- c) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością;
- d) waluty;
- e) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne;
- f) Instrumenty Rynku Pieniężnego;
- g) depozyty w bankach krajowych.

W/w lokaty mogą być przez Fundusz nabywane pod warunkiem, że są one zbywalne.

Fundusz dysponuje prawami z papierów wartościowych i innych praw majątkowych wchodzących w skład Aktywów Funduszu oraz wykonuje wszelkie uprawnienia z nich wynikające.

Lokaty Funduszu obejmują:

- Portfel Inwestycji Płynnych;
- Portfel Inwestycji Docelowych;

Portfel Inwestycji 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) listy zastawne emitowane przez instytucje posiadające 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;
- c) wierzytelności pieniężne, z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych;
- d) Instrumenty Rynku Pieniężnego;
- e) depozyty w bankach krajowych;
- f) waluty: PLN, EUR, USD.

Portfel Inwestycji Docelowych stanowią lokaty następującego rodzaju pod warunkiem, że są one zbywalne:

- a) akcje lub udziały w Spółkach Celowych, docelowo zapewniające kontrolę Funduszu nad Spółką Celową;
- b) akcje lub udziały w podmiotach tworzonych lub nabywanych przez Fundusz w celu dokonania inwestycji w Spółki Celowe lub w celu zarządzania Spółkami Celowymi;
- c) dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty wymienione w pkt a) i b);
- d) Instrumenty Rynku Pieniężnego emitowane przez podmioty wymienione w pkt a) i pkt b);
- e) wierzytelności, w szczególności pożyczki, wobec podmiotów wskazanych w pkt a) i b);
- f) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne.

Okres sprawozdawczy i dzień bilansowy

Prezentowane kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 lipca 2015 do 30 września 2015 roku oraz dane narastająco od 1 stycznia do 30 września 2015 roku. Dniem bilansowym jest 30 września 2015 roku.

Kontynuacja działalności

Fundusz został utworzony na czas określony – do dnia 28 grudnia 2013 roku, z możliwością przedłużenia maksymalnie o 2 lata ze względu na uwarunkowania dotyczące rynku nieruchomości.

W dniu 23 kwietnia 2013 r. Zgromadzenie Inwestorów funduszu wyraziło zgodę na przedłużenie działalności funduszu. Uchwałą Zarządu Towarzystwa z dnia 30 kwietnia 2013 r. działalność funduszu została przedłużona o 2 lata. Tym samym datą rozpoczęcia likwidacji Funduszu jest dzień 29 grudnia 2015 roku.

W związku z ograniczonym czasem trwania Funduszu nastąpiła utrata zdolności do kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

Pomimo utraty zdolności do kontynuowania działalności sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z 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). W przypadku utraty zdolności do kontynuowania działalności przez Fundusz związanej ze zbliżającym się upływem terminu jego działalności, sprawozdanie finansowe sporządza się nadal w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Rozporządzenia o rachunkowości funduszy inwestycyjnych, aż do dnia postawienia go w stan likwidacji.

Wskazanie rynku, na którym notowane są certyfikaty inwestycyjne

Certyfikaty inwestycyjne BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wskazanie serii certyfikatów inwestycyjnych i cech je różniących

Fundusz BPH FIZ Sektora Nieruchomości wyemitował certyfikaty inwestycyjne serii A.

Wskazanie emisji certyfikatów inwestycyjnych

Certyfikaty inwestycyjne BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości zostały wyemitowane w pierwszej emisji certyfikatów.

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.

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 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 Funduszem; 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 Sponsora Emisji, które nie mogą przekroczyć 0,1% średniej rocznej WAN w skali roku; koszty KDPW i GPW; koszty związane z działalnością Rady Inwestorów; koszty likwidacji Funduszu (w tym wynagrodzenie likwidatora, które nie może przekroczyć 100.000 zł). 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, przeliczana jest według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP.

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

Metody wyceny składników lokat

Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu ustala się według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej.

1) Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku wyznacza się w następujący sposób:

- a) jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku – według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku w dniu wyceny, z zastrzeżeniem, że gdy wycena Aktywów Funduszu oraz Aktywów Subfunduszu dokonywana jest po ustaleniu w Dniu Wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia – innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z Dnia Wyceny;
- b) jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku, przy czym wolumen obrotów na danym składniku aktywów jest znacząco niski albo na danym składniku aktywów nie zawarto żadnej transakcji – według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej poprzez zastosowanie metod odnoszących się do sposobów wyceny poszczególnych kategorii lokat nienotowanych na rynku aktywnym, o których mowa w paragrafach 2–3, z zastrzeżeniem, że gdy wycena Aktywów Funduszu oraz Aktywów Subfunduszu dokonywana jest po ustaleniu w Dniu Wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia – innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z uwzględnieniem istotnych zdarzeń mających wpływ na ten kurs albo wartość;
- c) jeżeli Dzień Wyceny nie jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku – według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu zamknięcia ustalonego na aktywnym rynku, a w przypadku braku kursu zamknięcia – innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej poprzez zastosowanie metod odnoszących się do sposobów wyceny poszczególnych kategorii lokat nienotowanych na rynku aktywnym.

W przypadku, gdy składnik lokat jest przedmiotem obrotu na więcej niż jednym aktywnym rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na rynku głównym.

Podstawą wyboru rynku głównego dla składników lokat notowanych na rynku aktywnym jest wolumen obrotu na danym składniku lokat.

Wyboru rynku głównego dokonuje się na koniec każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego. W celu ustalenia rynku głównego na dany miesiąc kalendarzowy brany jest pod uwagę wolumen obrotu w miesiącu poprzednim.

Za rynek aktywny uważa się rynek spełniający łącznie następujące kryteria:

- d) instrumenty będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne,
- e) zazwyczaj w każdym czasie występują zainteresowani nabywcy i sprzedawcy,

ceny są podawane do publicznej wiadomości.

Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą składników lokat nienotowanych na rynku aktywnym uznaje się wartość wyznaczoną poprzez:

- f) oszacowanie wartości składnika lokat przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, o ile możliwe jest rzetelne oszacowanie przez tę jednostkę przepływów pieniężnych związanych z tym składnikiem;
- g) zastosowanie właściwego modelu wyceny składnika lokat, o ile wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego rynku;
- h) oszacowanie wartości składnika lokat za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji; oszacowanie wartości składnika lokat, dla którego nie istnieje aktywny rynek, na podstawie publicznie ogłoszonej na aktywnym rynku ceny nieróżniącego się istotnie składnika, w szczególności o podobnej konstrukcji prawnej i celu ekonomicznym.

Składniki lokat wynikające z przyjętej polityki inwestycyjnej Funduszu wycenia się w następujący sposób:

- 1) Akcje, prawa do akcji, prawa poboru, warranty subskrypcyjne, certyfikaty inwestycyjne, kwity depozytowe notowane na rynku aktywnym regulowanym wycenia się według kursu z rynku aktywnego. Natomiast akcje, prawa do akcji, prawa poboru, warranty subskrypcyjne nienotowane na rynku aktywnym wycenia się za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji, w szczególności:
 - a) dla akcji będzie stosowana metoda wyceny w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy uwzględnieniu każdej istotnej zmiany wartości godziwej, o której wiadomo Funduszowi, wynikającej z

przeprowadzonej analizy rynkowej oraz finansowej spółki.

Akcje spółek celowych są wyceniane metodą skorygowanych aktywów netto.

Metoda ta ma na celu urealnienie wartości kapitałów własnych (aktywów netto) przedsiębiorstwa. Ocena poszczególnych aktywów oraz źródeł ich finansowania przeprowadzana jest przede wszystkim w oparciu o sprawozdanie finansowe Spółki.

Wycena przedsiębiorstwa metodą skorygowanych aktywów netto polega na korekcie pozycji bilansu o składniki i wartości, które stanowią majątek nieproduktywny lub składniki, których wartość księgowa różni się od ich wartości godziwej. Ponadto uwzględnione zostają korekty pozycji o składniki nie występujące w bilansie (zobowiązania pozabilansowe). Skorygowaniu podlegają także wartości poszczególnych pozycji aktywów i pasywów z uwzględnieniem zmiany wartości pieniądza w czasie.

Wyceny nieruchomości stanowiące własność spółek celowych, których akcje znajdują się w portfelu Funduszu są wyceniane przez niezależny wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny na podstawie odpowiednich przepisów prawa.

- b) prawa do akcji nienotowanych na rynku aktywnym wyceniane będą w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy uwzględnieniu każdej istotnej zmiany wartości godziwej, o której wiadomo Funduszowi, wynikającej z przeprowadzonej analizy rynkowej oraz finansowej spółki.
- 2) Depozyty wycenia się w wysokości wynikającej z sumy wartości nominalnej oraz naliczonych odsetek, przy czym kwotę naliczonych odsetek ustala się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
- 3) Listy zastawne notowane na rynku aktywnym wyznacza się zgodnie z zasadą określoną w paragrafie 1 ust. 2, natomiast nienotowane na rynku aktywnym wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
- 4) Dłużne papiery wartościowe notowane na rynku aktywnym wycenia się według kursu z rynku aktywnego. Dłużne papiery wartościowe, dla których istnieje potrzeba korekty kursu ze względu na znacząco niski wolumen obrotów na danym składniku aktywów albo na danym składniku aktywów nie zawarto żadnej transakcji, wycenia się na podstawie kursu Bloomberg Generic (BGN) a w przypadku braku takiego kursu Bloomberg Fair Value (BFV). Dłużne papiery wartościowe nienotowane na rynku aktywnym wycenia się metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
- 5) Instrumenty pochodne standaryzowane notowane na rynku aktywnym w szczególności kontrakty terminowe notowane na GPW w Warszawie wycenia się według kursu z rynku aktywnego, natomiast do wyceny instrumentów pochodnych niestandaryzowanych nienotowanych na rynku aktywnym stosowane będą modele w szczególności dla standardowych opcji na akcje – model Blacka-Scholesa oraz dla kontraktów zamiany stopy procentowej, transakcji FRA i transakcji zamiany walut (currency swap) model wyceny metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych.
- 6) Kontraktowe transakcje terminowe będące Niewystandaryzowanymi Instrumentami Pochodnymi, których bazę stanowią kontrakty terminowe notowane na rynkach zorganizowanych, wycenia się zgodnie z zasadami przyjętymi dla instrumentów pochodnych standaryzowanych notowanych na rynku aktywnym.

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. Przedmiotem transakcji mogą być papiery wartościowe emitowane lub gwarantowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski oraz papiery wartościowe dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na zagranicznym rynku regulowanym.

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.

Aktywa oraz zobowiązania 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.

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 lipca 2015 r. do 30 września 2015 r.

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

W okresie sprawozdawczym 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 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

Fundusz został utworzony na czas określony – do dnia 28 grudnia 2013 roku, z możliwością przedłużenia maksymalnie o 2 lata ze względu na uwarunkowania dotyczące rynku nieruchomości.

W dniu 23 kwietnia 2013 r. Zgromadzenie Inwestorów funduszu wyraziło zgodę na przedłużenie działalności funduszu. Uchwałą Zarządu Towarzystwa z dnia 30 kwietnia 2013 r. działalność funduszu została przedłużona o 2 lata.

Data rozpoczęcia likwidacji Funduszu jest dzień 29 grudnia 2015 roku.

W związku z ograniczonym czasem trwania Funduszu nastąpiła utrata zdolności do kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

Pomimo utraty zdolności do kontynuowania działalności sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z 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). W przypadku utraty zdolności do kontynuowania działalności przez Fundusz związanej ze zbliżającym się upływem terminu jego działalności, sprawozdanie finansowe sporządza się nadal w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Rozporządzenia o rachunkowości funduszy inwestycyjnych, aż do dnia postawienia go w stan likwidacji.

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 września 2015 roku została ustalona na kwotę 68,83 złotych. W odniesieniu do wyceny aktywów Funduszu przeprowadzonej na koniec czerwca bieżącego roku wartość certyfikatów inwestycyjnych wzrosła o 2,99%.

Wartość rynkowa nieruchomości wchodzących w skład Portfela Inwestycji Docelowych Funduszu została określona przez rzeczoznawcę na łączną kwotę 865,1 mln złotych. W stosunku do wyceny portfela inwestycji docelowych przeprowadzonej na koniec pierwszego kwartału bieżącego roku wartość rynkowa nieruchomości wyrażona w EUR wzrosła się o 1,6%.

Wpływ na zmianę wartości nieruchomości miał spadek stopy dyskonta przyjmowanej do wyceny obiektów w podejściu dochodowym, wynikający w głównej mierze ze wzrostu stóp procentowych dla inwestycji wolnych od ryzyka, wzrost przychodów czynszowych oraz wzrost cen transakcyjnych na rynku gruntów.

Aktualnie, wskaźnik poziomu zadłużenia do wartości portfela nieruchomości Funduszu ustalony na dzień 30 czerwca b.r. wynosi 70%.

Metoda pomiaru maksymalnego zaangażowania funduszu w instrumenty pochodne:

Aktualnie stosowaną metodą pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu jest metoda zaangażowania.

Potwierdzenie wysłania raportu do Komisji Nadzoru Finansowego

RAPORT ODEBRANY: Raport FIZ-Q-E_20120309 przekazano do kancelarii Publiczna.

Data odebrania: 2015-11-04 18:27

Konto: ESFBSNZZDU.

Funkcja skrótu dla paczki raportu (SHA) eec1bf5daefe93f08e61b7e001906c2993bffa0b9