Rockbridge

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

PREMIUM PROPERTIES FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY

ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA 2019 ROKU DO 31 GRUDNIA 2019 ROKU

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

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

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I) Nazwa Funduszu:

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

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

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

III) Portfel Nieruchomości:

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

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

IV) Portfel Aktywów Płynnych:

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

V) Zasady dywersyfikacji lokat Funduszu i ograniczenia inwestycyjne:

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

VI) Firma, siedziba i adres Towarzystwa:

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

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

VII) Podmiot, któremu powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Księgi rachunkowe Funduszu od dnia ich otwarcia są prowadzone przez Vistra Fund Services Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (00-839), Generation Park Z, ul. Towarowa 28, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000314495.

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

IX) Okres sprawozdawczy i dzień bilansowy:

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2019 r. obejmuje okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz do czasu otwarcia likwidacji, która planowana jest po okresie 5,5 roku od jego zarejestrowania, przy czym okres działalności Funduszu może być przedłużony przez Towarzystwo za zgodą Zgromadzenia Inwestorów maksymalnie o 3 lata. Zdaniem Zarządu ROCKBRIDGE TFI S.A. nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności Funduszu.

X) Waluta sprawozdania:

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

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

Fundusz wyemitował następujące serie Certyfikatów Inwestycyjnych:

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

Na dzień bilansowy Fundusz posiadał następujące serie Certyfikatów Inwestycyjnych:

0 Certyfikatów Inwestycyjnych serii A,
358 626 Certyfikatów Inwestycyjnych serii B,
287 126 Certyfikatów Inwestycyjnych serii C,
755 700 Certyfikatów Inwestycyjnych serii D.
392 686 Certyfikatów Inwestycyjnych serii E

Certyfikaty Inwestycyjne nie są notowane na aktywnym rynku.

TABELA GŁÓWNA SKŁADNIKI LOKAT	2019-12-31			2018-12-31		
	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje	-	-	-	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-	-	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	63 809	65 598	39,17%	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-	-	-	-	-
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	55 804	70 464	42,08%	13 000	13 000	10,73%
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	-	-	-	-	-
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-
Suma:	**119 613**	**136 062**	**81,25%**	**13 000**	**13 000**	**10,73%**

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

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

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
O terminie wykupu do 1 roku									-	-	-
Bony pieniężne									-	-	-
Bony skarbowe									-	-	-
Inne									-	-	-
Obligacje									-	-	-
O terminie wykupu powyżej 1 roku									63 809	65 598	39,17%
Bony pieniężne									-	-	-
Bony skarbowe									-	-	-
Inne									-	-	-
Obligacje									63 809	65 598	39,17%
Nienotowane na aktywnym rynku									63 809	65 598	39,17%
PREMIUM PROPERTIES 1 SP. Z O.O. SERIA A (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	PREMIUM PROPERTIES 1 SP. Z O.O.	Polska	2022-12-31	6,00%	100 000	150	15 000	15 420	9,21%
PREMIUM PROPERTIES 3 SP. Z O.O. SERIA A (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	PREMIUM PROPERTIES 3 SP. Z O.O.	Polska	2022-12-31	6,00%	100 000	30	3 000	3 084	1,84%
PREMIUM PROPERTIES 5 SP. Z O.O. SERIA A (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	PREMIUM PROPERTIES 5 SP. Z O.O.	Polska	2022-12-31	6,00%	100 000	200	20 000	20 560	12,28%
PREMIUM PROPERTIES 4 SP. Z O.O. SERIA A (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	PREMIUM PROPERTIES 4 SP. Z O.O.	Polska	2022-12-31	6,00%	100 000	70	7 000	7 196	4,30%
START PIĄTKOWO SP. Z O.O. SERIA B (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	START PIĄTKOWO SP. Z O.O.	Polska	2022-12-31	6,00%	1	2 393 398	2 393	2 461	1,47%
START PIĄTKOWO SP. Z O.O. SERIA C (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	START PIĄTKOWO SP. Z O.O.	Polska	2022-12-31	6,00%	1	8 049 702	8 050	8 276	4,94%
START PIĄTKOWO SP. Z O.O. SERIA A (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	START PIĄTKOWO SP. Z O.O.	Polska	2022-12-31	6,00%	1	8 366 183	8 366	8 601	5,13%
Suma:									**63 809**	**65 598**	**39,17%**

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
PREMIUM PROPERTIES 2 SP.Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 2 SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	3 001	22 000	21 658	12,93%
PREMIUM PROPERTIES 3 SP.Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 3 SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	7 001	8 000	10 633	6,35%
PREMIUM PROPERTIES 1 SP.Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 1 SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	3 001	25 000	32 578	19,45%
PREMIUM PROPERTIES 4 SP.Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 4 SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	200	200	-	-
PREMIUM PROPERTIES 5 SP.Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 5 SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	200	200	-	-
PREMIUM PROPERTIES 6 SP. Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 6 SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	200	200	194	0,12%
PREMIUM PROPERTIES 7 SP. Z O.O.	PREMIUM PROPERTIES 7 SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	200	200	195	0,12%
START PIĄTKOWO SP. Z O.O.	START PIĄTKOWO SP. Z O.O.	ZŁOTNIKI	Polska	80	4	5 206	3,11%
Suma:					**55 804**	**70 464**	**42,08%**

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

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

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

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

BILANS	2019-12-31	2018-12-31
I. Aktywa	**167 460**	**121 201**
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 382	65 798
2) Należności	16	42 403
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	136 062	13 000
- dłużne papiery wartościowe	65 598	-
6) Nieruchomości	-	-
7) Pozostałe aktywa	-	-
II. Zobowiązania	**740**	**242**
III. Aktywa netto (I - II)	**166 720**	**120 959**
IV. Kapitał funduszu	**157 210**	**122 210**
1) Kapitał wpłacony	157 646	122 646
2) Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-436	-436
V. Dochody zatrzymane	**-5 150**	**-1 251**
1) Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	-5 150	-1 251
2) Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-	-
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	**14 660**	**-**
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	**166 720**	**120 959**
Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie	**1 794 138**	**1 401 452**
B	358 626	358 626
C	287 126	287 126
D	755 700	755 700
E	392 686	-
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	**92,93**	**86,31**
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	92,93	86,31
Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	**1 794 138**	**1 401 452**
A	-	-
B	358 626	358 626
C	287 126	287 126
D	755 700	755 700
E	392 686	-
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	**-**	**-**
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	92,93	86,31

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

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2019-01-01 do 2019-12-31	od 2017-11-27 do 2018-12-31
I. Przychody z lokat	**1 789**	**-**
Dywidendy i inne udziały w zyskach	-	-
Przychody odsetkowe	1 789	-
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	-	-
Pozostałe	-	-
II. Koszty funduszu	**5 688**	**1 253**
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	4 924	963
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-
Opłaty dla depozytariusza	28	29
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	46	18
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	1
Usługi w zakresie rachunkowości	139	45
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-
Usługi prawne	213	144
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	-
Koszty odsetkowe	-	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	324	37
Ujemne saldo różnic kursowych	-	-
Pozostałe	14	16
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	-	2
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	5 688	1 251
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-3 899	-1 251
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	14 660	-
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-	-
- z tytułu różnic kursowych	-	-
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	14 660	-
- z tytułu różnic kursowych	-	-
VII. Wynik z operacji (V+-VI)	10 761	-1 251
Wynik z operacji za okres przypadający na certyfikat inwestycyjny		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	6,00	-0,89
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	6,00	-0,89

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

Rockbridge

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2019-01-01 do 2019-12-31		od 2017-11-27 do 2018-12-31	
I. Zmiana wartości aktywów netto				
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	120 959		-	
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy	10 761		-1 251	
a) przychody z lokat netto	-3 899		-1 251	
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-		-	
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	14 660		-	
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	10 761		-1 251	
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem):	-		-	
a) z przychodów z lokat netto	-		-	
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	-		-	
c) z przychodów ze zbycia lokat	-		-	
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem)	35 000		122 210	
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału)	35 000		122 646	
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału)	-		-436	
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+-5)	45 761		120 959	
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	166 720		120 959	
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	130 719		29 952	
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych				
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym w podziale na serie				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie				
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	392 686		1 047 826	
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-		-	
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-		5 000	
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	-		358 626	
Saldo zmian	392 686		1 401 452	
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu w podziale na serie				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie				
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	1 440 512		1 047 826	
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-		-	
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	5 000		5 000	
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	358 626		358 626	
Saldo zmian	1 794 138		1 401 452	
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	1 794 138		1 401 452	
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	**Wartość**	**Data wyceny**	**Wartość**	**Data wyceny**
1. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego (*)				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	86,31	2018-12-31	-	-
2. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	92,93	2019-12-31	86,31	2018-12-31
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym (**)				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	7,67%	-	-	-
4. Minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym i data wyceny				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	82,31	2019-07-31	86,31	2018-12-31
5. Maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym i data wyceny				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	92,93	2019-12-31	99,81	2017-12-04
6. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym i data wyceny				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	92,93	2019-12-31	86,31	2018-12-31
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny				
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	92,93	-	86,31	-

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2019-01-01 do 2019-12-31	od 2017-11-27 do 2018-12-31
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym (**):	**4,35%**	**3,82%**
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	3,77%	2,93%
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-
Opłaty dla depozytariusza	0,02%	0,09%
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	0,04%	0,05%
Usługi w zakresie rachunkowości	0,11%	0,14%
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-

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

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

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2019-01-01 do 2019-12-31	od 2017-11-27 do 2018-12-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (I-II)	**-69 416**	**-56 412**
I. Wpływy	3	-1
Z tytułu posiadanych lokat	-	-
Z tytułu zbycia składników lokat	-	-
Pozostałe	3	-1
Pozostałe wpływy z działalności operacyjnej, których wartość stanowi co najmniej 5 % sumy "Wpływów z działalności operacyjnej"	-	-
II. Wydatki	69 419	56 411
Z tytułu posiadanych lokat	-	-
Z tytułu nabycia składników lokat	64 229	55 400
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	4 640	751
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-
Z tytułu opłat dla depozytariusza	30	23
Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	42	13
Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	-	1
Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	128	36
Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami	-	-
Z tytułu usług prawnych	145	134
Z tytułu posiadania nieruchomości	186	37
Pozostałe	19	16
Pozostałe wydatki z działalności operacyjnej, których wartość stanowi co najmniej 5 % sumy "Wydatków z działalności operacyjnej"	-	-
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I-II)	35 000	122 210
I. Wpływy	35 000	122 646
Z tytułu zbycia jednostek uczestnictwa albo wydania certyfikatów inwestycyjnych	35 000	122 646
Z tytułu zaciągniętych kredytów	-	-
Z tytułu zaciągniętych pożyczek	-	-
Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	-	-
Odsetki	-	-
Pozostałe	-	-
Pozostałe wpływy z działalności finansowej, których wartość stanowi co najmniej 5 % sumy "Wpływów z działalności finansowej"	-	-
II. Wydatki	-	436
Z tytułu odkupienia jednostek uczestnictwa albo wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	-	436
Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	-	-
Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	-	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-
Z tytułu wypłaty przychodów	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek	-	-
Odsetki	-	-
Pozostałe	-	-
Pozostałe wydatki z działalności finansowej, których wartość stanowi co najmniej 5 % sumy "Wydatków z działalności finansowej"	-	-
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+-B)	-34 416	65 798
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	65 798	-
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	31 382	65 798

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

7. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

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

NOTA-1 Polityka rachunkowości Funduszu

1) Opis przyjętych zasad rachunkowości

a) Ujawnianie i prezentacja informacji w sprawozdaniu finansowym.

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

b) Ujmowanie w księgach rachunkowych operacji dotyczących Funduszu.

1. Nabyte papiery wartościowe i nabyte jednostki uczestnictwa ujmuje się w księgach w cenie nabycia. Cenę nabycia powiększają wszelkie koszty bezpośrednio związane z transakcją, znane na moment ujmowania transakcji w księgach, np. koszty prowizji maklerskiej, koszty prawne, podatek PCC. Nie są kosztami nabycia koszty rozliczenia transakcji, koszty opłat bankowych i depozytowych etc.
   - 1.1. Papiery wartościowe i jednostki uczestnictwa nabyte nieodpłatnie posiadają cenę nabycia równą zero.
   - 1.2. Papiery wartościowe i jednostki uczestnictwa otrzymane w zamian za inne składniki lokat mają przypisaną cenę nabycia wynikającą z ceny nabycia tych składników lokat w zamian, za które zostały otrzymane, skorygowaną o ewentualne dopłaty lub otrzymane przychody pieniężne.
   - 1.3. Odsetki od dłużnych papierów wartościowych ujmuje się odrębnie od kapitału dłużnego papieru wartościowego.
   - 1.4. W przypadku, gdy jednego dnia wprowadzone zostają do ksiąg transakcje zbycia i nabycia danego składnika lokat, ujmuje się w pierwszej kolejności nabycie danego składnika.
2. Nabyte składniki lokat ujmuje się w księgach na podstawie przekazanych do Księgowości Funduszy oraz Depozytariusza potwierdzeń zawarcia transakcji wystawionych przez kontrahenta oraz zgodnych z nimi zleceń przekazanych przez Zarządzającego we wszystkich istotnych parametrach wpływających na wycenę Funduszu, w dacie zawarcia umowy z zastrzeżeniem godziny określonej w statucie jako godziny dla pozyskiwania kursów do wyceny.
   - 2.1. W przypadku otrzymania przez Księgowość Funduszu oraz Depozytariusza dokumentów transakcji z pkt 2 przed godziną 10:00 w Dniu Dokonywania Wyceny Funduszu, transakcja ujmowana jest w księgach Funduszu w dacie otrzymania dokumentów transakcji z pkt 2.
   - 2.2. W przypadku otrzymania przez Księgowość Funduszu oraz Depozytariusza dokumentów transakcji z pkt 2 po godzinie 10:00 w Dniu Dokonywania Wyceny Funduszu, transakcja ujmowana jest w księgach Funduszu w najbliższym kolejnym Dniu Wyceny Funduszu po dacie otrzymania dokumentów transakcji z pkt 2.
   - 2.3. O godzinie wpływu dokumentu decyduje data i godzina stempla czasowego na dokumencie faksu lub data i godzina otrzymania przesyłki pocztą elektroniczną. Za godzinę dostarczenia dokumentów do obu stron przyjmuje się wcześniejszą godzinę.
   - 2.4. Lokata bankowa ujmowana jest w księgach na podstawie potwierdzenia zawarcia lokaty, z tym, że w przypadku braku potwierdzenia zawarcia lokaty jest ujmowana w księgach na podstawie zapisu na wyciągu bankowym. Lokata bankowa ujmowana jest w Dniu Wyceny, gdy następuje uzgodnienie wyciągu bankowego, na którym widoczne jest obciążenie rachunku bankowego z tytułu założenia lokaty bankowej.
   - 2.5. Świadczenia dodatkowe (kick back) otrzymywane przez Fundusz w postaci jednostek uczestnictwa, środków pieniężnych lub innej postaci traktuje się jako pozostałe operacje, ujmowane w Dniu

Wyceny, w którym otrzymano informację o świadczeniu dodatkowym, zgodnie z pkt 2.1 lub 2.2 lub w dniu wpływu na rachunek bankowy, rachunek papierów wartościowych.

2.6. Transakcje zawarte na rynkach innych niż rynki zorganizowane (giełdy, biura maklerskie, rynki międzybankowe) ujmuje się w księgach na podstawie dokumentu stwierdzającego jednoznacznie, iż została zawarta transakcja, przy czym zawarcie transakcji może być określone warunkowo, np. pod warunkiem zapłaty zgodnie z pkt 2.1 lub 2.2.

2.7. W przypadku korekty potwierdzenia zawarcia transakcji lub zlecenia (dokumentów z pkt 2.2), o dacie ujęcia w Wycenie Funduszu decyduje godzina otrzymania skorygowanego potwierdzenia zawarcia transakcji lub zlecenia zgodnie z pkt 2.1 lub 2.2. W przypadku otrzymania korekty w terminie określnym w pkt 2.1 nie następuje ujęcie w księgach błędnej transakcji.

2.8. Przy transakcjach złożonych z więcej niż 1 transakcji, takich jak BSB, SBB lub SWAP, jako czas otrzymania dokumentów transakcji z pkt 2 przyjmuje się godzinę otrzymania ostatniego dokumentu transakcji wchodzącej w skład BSB, SBB lub SWAP zgodnie z pkt 2.1 lub 2.2.

2.9. W przypadku faktycznego rozliczenia transakcji (widoczny przepływ finansowy na rachunku bankowym lub w składnikach lokat na wyciągu z rachunku papierów wartościowych) przy jednoczesnym braku potwierdzenia zawarcia transakcji, transakcję ujmuje się na podstawie parametrów zlecenia przekazanego przez Towarzystwo, w dacie uzgodnienia wyciągu z księgami. Konieczne jest uzyskanie zgodności w zakresie danych uwidocznionych na wyciągu bankowym lub wyciągu z rachunku papierów wartościowych ze zleceniem. Jeśli nie można uzyskać pełnej zgodności, decyzję dotyczącą ujęcia, bądź nie ujęcia, transakcji w Wycenie Funduszu w Dniu Wyceny, w którym nastąpiło faktyczne rozliczenie transakcji, podejmuje Towarzystwo.

3. W przypadku transakcji nie uwidocznionych na wyciągach z rachunków papierów wartościowych np. transakcji dotyczących jednostek uczestnictwa lub transakcji nie uwidocznionych ani na wyciągach z rachunków papierów wartościowych, ani na rachunkach bankowych, np. transakcji forward, opisanej zasady nie stosuje się.
4. W przypadku zleceń „na kwotę" składanych, np. na zakup jednostek uczestnictwa, oraz jednoczesnym braku potwierdzenia transakcji, jednostki uczestnictwa ujmowane są w portfelu funduszu na podstawie potwierdzenia zawarcia transakcji, w dacie jego otrzymania zgodnie z pkt 2.1 lub 2.2.
5. Pozostałe zapisy w księgach z dowodów księgowych ujmowane są niezwłocznie po ich uzyskaniu z zastrzeżeniem pkt 2.1 lub 2.2.
6. Dłużne papiery wartościowe denominowane w walutach obcych ujmuje się w księgach w walucie, w której są notowane na rynku głównym oraz przelicza się na walutę, w której wyceniane są aktywa, według ostatniego dostępnego kursu średniego NBP dla danej waluty z dnia wyceny. Do celów ujęcia transakcji w księgach stosowany jest średni kurs NBP ogłaszany przez NBP.
7. Transakcje FX są ujmowane są w księgach zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym dokumencie w pkt 2.1 oraz 2.2. Wyjątek stanowią transakcje FX , których data rozliczenia jest równa dacie zawarcia transakcji. Transakcje te są ujmowane na podstawie rozliczenia na wyciągu bankowym. Transakcje FX zawarte na datę waluty SPOT (oraz krótszą) nie traktuje się jako składniki lokat funduszu ale jako środki pieniężne.

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

1. W dniu wyceny aktywa wycenia się a zobowiązania ustala się według stanów aktywów, zobowiązań, kursów, cen i wartości z dnia wyceny. Momentem dokonywania wyceny jest godzina 23.30 czasu urzędowego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, to jest czasu środkowoeuropejskiego lub czasu letniego środkowoeuropejskiego w okresie od jego wprowadzenia do odwołania, w Dniu Wyceny, lub inna godzina określona w statucie danego Funduszu.

2. Za rynki aktywne uznaje się rynki spełniające łącznie następujące kryteria:
   - Instrumenty będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne,
   - Zazwyczaj w każdym czasie występują zainteresowani nabywcy i sprzedawcy,
   - Ceny są podawane do publicznej wiadomości,
   - Dla polskich dłużnych instrumentów skarbowych rynek Treasury Bond Spot Poland z uwagi na hurtowy charakter,
   - Dla zagranicznych papierów dłużnych rynkiem aktywnym jest rynek na którym obrót występuje w każdym dniu,
   - Dla polskich korporacyjnych instrumentów dłużnych rynkiem aktywnym jest rynek na którym obrót występował przez minimum 10 dni w poprzednim miesiącu.

   2.1. Papiery udziałowe notowane na GPW na wszystkich rynkach, z zastrzeżeniem pkt. 2.2 kwalifikowane są do rynku aktywnego.

   2.2. Papiery notowane na GPW dla których TFI uznało, że nie spełniają kryteriów rynku aktywnego wyceniane są na podstawie modelu wyceny uzgodnionego z Depozytariuszem. Zmiana metody wyceny następuje podczas badania rynków za poprzedni miesiąc. Decyzję taką TFI podejmuje uchwałą zarządu. Postępowanie w takich przypadkach jest regulowane załącznikiem do umowy z Depozytariuszem.

   2.3. Zagraniczne instrumenty dłużne dla których nie występuje obrót w każdym dniu ostatniego miesiąca kalendarzowego klasyfikowane są do instrumentów nienotowanych na aktywnym rynku z zastrzeżeniem, że jeżeli dostępne są kwotowania BGN (Bloomberg Generic) dla takiego instrumentu to do wyceny może zostać przyjęta wartość BGN.

   2.4. Niezależnie od powyższego, lista aktywnych rynków aktualizowana jest w przypadku powzięcia informacji przez Księgowość Funduszy o zmianach, które mogłyby uzasadniać wyłączenie danego rynku jako rynku aktywnego.

   2.5. Można dokonać zmiany klasyfikacji rynku z aktywnego na nieaktywny i odwrotnie w trakcie roku obrotowego w przypadku, jeżeli rynek zacznie/przestanie spełniać kryteria określone w punkcie 2 niniejszego dokumentu.

2.6. Dopuszcza się możliwość zakwalifikowania papieru wartościowego do rynku aktywnego pomimo nie spełniania kryteriów określonych w punkcie 2 niniejszego dokumentu decyzją Członka Zarządu TFI.
2.7. Zmiana kwalifikacji rynku dla danego papieru wartościowego nie stanowi zmiany metodologii wyceny i może zostać wykonana w czasie trwania roku obrotowego.

3. Wartość godziwą składników lokat notowanych na Aktywnym Rynku, w tym akcji, praw do akcji, praw poboru, warrantów subskrypcyjnych, certyfikatów inwestycyjnych, Instrumentów Pochodnych, listów zastawnych oraz Instrumentów Rynku Pieniężnego wyznacza się w następujący sposób:
   3.1. według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego:
      a) w przypadku składników lokat notowanych w systemie notowań ciągłych, w którym wyznaczany i ogłaszany jest kurs zamknięcia – w oparciu o kurs zamknięcia lub w oparciu o ostatni dostępny w momencie dokonywania wyceny kurs z dnia wyceny danego składnika lokat,
      b) w przypadku składników lokat notowanych w systemie notowań ciągłych bez odrębnego wyznaczania kursu zamknięcia – w oparciu o ostatni kurs transakcyjny na danym rynku dostępny o godzinie 23:30 czasu polskiego, z zastrzeżeniem, że jeżeli na Aktywnym Rynku organizowana jest sesja fixingowa, to do wyceny składnika lokat korzysta się z kursu fixingowego,
      c) w przypadku składników lokat notowanych w systemie notowań jednolitych – w oparciu o ostatni kurs ustalony w systemie kursu jednolitego - chyba że statut Funduszu stanowi inaczej.
   3.2. jeżeli w Dniu Wyceny niedostępna jest cena transakcyjna, a na Aktywnym Rynku organizowana jest sesja fixingowa, to do wyceny składnika lokat korzysta się z kursu fixingowego, chyba że statut Funduszu stanowi inaczej; jeżeli w Dniu Wyceny niedostępna jest cena wyznaczona zgodnie z pkt. 3.1, to do wyceny przyjmuje się wartość z ostatnio dostępnego Dnia Wyceny; skorygowaną w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej na podstawie kursu BGN (Bloomberg Generic), chyba że statut Funduszu stanowi inaczej.
   3.3. Korekta w stosunku do dłużnych papierów wartościowych może zostać dokonana wyłącznie poprzez skorygowanie o wartość wyznaczoną w oparciu o publicznie ogłoszoną na aktywnym rynku cenę nieróżniącego się od danego składnika aktywów innego dłużnego papieru wartościowego notowanego na aktywnym rynku, w szczególności o podobnej konstrukcji prawnej, zapadalności oraz ryzyku kredytowym, w sytuacji gdy statut funduszu przewiduje taki sposób dokonania korekty.
   3.4. Korekta w przypadku akcji emitowanych przez podmioty, dla których można wskazać emitentów o podobnym profilu i zakresie działania, których akcje są notowane na aktywnym rynku może zostać wykonana przy wykorzystaniu modeli wskaźnikowych odnoszących cenę akcji do poszczególnych, wybranych parametrów finansowych działalności emitenta (cena/zysk, cena/wartość księgowa, itp.) na podstawie ceny ogłaszanej na aktywnym rynku dla akcji emitentów notowanych na aktywnym rynku
   3.5. Korekta w przypadku w przypadku akcji emitowanych przez podmioty, dla których nie można wskazać emitentów o podobnym profilu i zakresie działania, których akcje są notowane na aktywnym rynku może zostać wykonana przy wykorzystaniu modelu zdyskontowanych przepływów pieniężnych (discounted cash flows; DCF) zastosowanego do prognozowanych wolnych przepływów pieniężnych (free cash flows; FCF) oszacowanych na podstawie sporządzonej analizy finansowej, przy uwzględnieniu stopy dyskontowej uwzględniającej stopę wolną od ryzyka oraz premię za ryzyko związane z działalnością danego emitenta; analiza finansowa sporządzana będzie z częstotliwością nie mniejszą niż raz na rok, na podstawie rocznych sprawozdań finansowych, a jeśli jednostka sporządza sprawozdania częściej - na podstawie tych sprawozdań. Wartość godziwa wynikająca z analizy finansowej będzie podlegała na bieżąco korekcie w każdym przypadku, w którym Fundusz otrzyma informację dotyczącą istotnych zdarzeń mogących mieć wpływ na wartość godziwą wycenianych akcji;
   3.6. Dopuszcza się stosowanie innych metod niż opisane w pkt 3.4 oraz 3.5 po uzgodnieniu ich każdorazowo z Depozytariuszem.
   3.7. Korekta w przypadku warrantów subskrypcyjnych, praw do akcji i praw poboru – w oparciu o modele wyceny tych lokat przy zastosowaniu parametrów pobranych z aktywnego rynku, przy czym w przypadku gdy akcje emitenta nie są notowane na aktywnym rynku, cena akcji zastosowana do modelu zostanie wyznaczona zgodnie z postanowieniem powyżej;
   3.8. W przypadku nie pobrania w sposób niezależny cen przez Księgowość Funduszy lub Depozytariusza z rynku, ceny pobrane z rynku przekazywane są drugiej stronie i używane są do wyceny funduszu. Niepobranie ceny z rynku może mieć miejsce w przypadku awarii systemów pobierania cen, czasowego braku dostępu do serwisów informacyjnych, błędu.Jeżeli instrument finansowy jest denominowany w innej walucie niż polska, walutę tę przelicza się na walutę polską po średnim kursie NBP przyjmowanym do wyceny w dniu wyceny

4. Badanie rynków
   4.1. Na koniec każdego miesiąca kalendarzowego dokonywany jest przegląd:
      a) Wszystkich papierów wartościowych pod katem klasyfikacji do rynku aktywnego.
      b) Wszystkich rynków uznanych za aktywne, pod kątem spełniania kryteriów aktywnego rynku.
      c) Wszystkich papierów wartościowych notowanych na wielu rynkach w celu wyznaczenia rynku głównego.

5. Uzgadnianie modeli
   5.1. Modele wyceny uzgadniane są z Depozytariuszem na podstawie „Procedury weryfikacji ustanowienia i stosowania przez Fundusz procedury wyceny Aktywów" stanowiącej załącznik nr. 17 do umowy pomiędzy BGŻ BNP Paribas a Rockbridge TFI SA". Księgowy Funduszu przed pierwszym wykorzystaniem modelu, weryfikuje uzgodnienie go z Depozytariuszem.

5.2. Modele wyceny przekazywane są do akceptacji zgodnie z następującymi zasadami:

a) Zarządzający przekazuje Księgowości Funduszy przygotowany, uzgodniony z Depozytariuszem i zaakceptowany przez Zarząd TFI model. Do modelu wprowadzane są bieżące ceny oraz parametry ogłaszane na aktywnym rynku, pobierane zgodnie z zasadami pobierania cen z rynków aktywnych.

b) Bieżące dane do modelu wprowadza Księgowy Funduszu. W przypadku konieczności wprowadzenia do modelu danych okresowo lub zmiany parametrów modelu (np. wprowadzanie kuponów odsetkowych na nowe okresy odsetkowe) Zarządzający obowiązany jest przekazać informację o sposobie i terminach wprowadzania tych zmian Księgowemu Funduszu i Depozytariuszowi.

c) Wycena wynikająca z modelu podlega odrębnemu uzgodnieniu z Depozytariuszem przez Księgowego Funduszu. W przypadku rozbieżności, do wyceny przyjmowana jest wartość niższa.

d) Przez uzgodnienie wyceny rozumie się przesłanie do Księgowość Funduszy przez upoważnionego pracownika Depozytariusza akceptacji wyceny instrumentu finansowego wycenianego przy użyciu modelu. Dokument uzgodnienia przechowywany jest w dokumentacji funduszu.

e) Modele wyceny raz zastosowane do wyceny składnika lokat stosowane są w sposób ciągły. Każda zmiana modelu wyceny wymaga zamieszczenia opisu w sprawozdaniu finansowym Funduszu przez dwa kolejne lata.

6. Dłużne papiery wartościowe

Za dłużne papiery wartościowe rozumie się: obligacje, bony pieniężne (w tym bony skarbowe), kwity depozytowe, listy zastawne, weksle, dłużne papiery wartościowe z wbudowanymi instrumentami pochodnymi.

6.1. Dłużne papiery wartościowe notowane na rynku aktywnym.

a) Niezrealizowany zysk/strata z wyceny dłużnych papierów wartościowych wpływa na wzrost/spadek wyniku z operacji.

b) Wynik na sprzedaży dłużnych papierów wartościowych wylicza się metodą HIFO tzn. jako pierwsze sprzedawane są pozycje o najwyższym koszcie nabycia wyrażonym w PLN. Wynik na sprzedaży/wykupie stanowi zysk/stratę zrealizowaną ze sprzedaży lokaty. W wycenie HIFO uwzględniane są zarówno rozliczone jak i nierozliczone transakcje.

c) Odsetki od dłużnych papierów wartościowych nalicza się zgodnie z zasadami ustalonymi przez emitenta. Odsetki ujmowane są w przychodach. Odsetki ujmowane są odrębnie i zaliczane są do przychodów odsetkowych w dniu wyceny.

d) Dla krajowych papierów dłużnych nabytych w okresie pomiędzy datą przyznania praw do odsetek a datą płatności odsetek, dla których kwota rozliczenia z kontrahentem jest pomniejszona o ujemne odsetki będące kompensatą dla nabywającego (funduszu) utraconych odsetek, ujmuje się w wycenie ujemne odsetki amortyzowane liniowo w okresie od daty rozliczenia transakcji nabycia do daty płatności kuponu lub daty zbycia instrumentu. Zasada ta dotyczy tylko transz nabytych spełniających ww. warunki.

e) W okresie pomiędzy ostatnim notowaniem na aktywnym rynku a datą wykupu oraz w okresie pomiędzy nabyciem dłużnego papieru wartościowego, a początkiem jego notowania na aktywnym rynku, dłużne papiery wartościowe posiadane w portfelu lokat wycenia się w taki sposób, jak dłużne papiery wartościowe nienotowane na aktywnym rynku, tj. metodą skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

f) Ceną początkową dłużnego papieru wartościowego wycenianego w okresie pomiędzy ostatnim notowaniem na aktywnym rynku a datą wykupu jest cena ostatniego notowania na aktywnym rynku, o ile dłużny papier wartościowy był wówczas składnikiem lokat Funduszu.

g) Ceną początkową dłużnego papieru wartościowego wycenianego w okresie pomiędzy ostatnim notowaniem na aktywnym rynku a datą wykupu jest cena nabycia, o ile dłużny papier wartościowy nie był wówczas składnikiem lokat Funduszu.

h) Ceną początkową dłużnego papieru wartościowego wycenianego w okresie pomiędzy nabyciem a pierwszym notowaniem na aktywnym rynku jest cena nabycia.

i) Skutek korekty ceny nabycia ujmowany jest każdego Dnia Wyceny w kosztach/przychodach odsetkowych.

j) W przypadku gdy dłużne papiery wartościowe nienotowane na aktywnym rynku zawierające wbudowane instrumenty pochodne notowane na rynku aktywnym, powiązane z dłużnym papierem wartościowym, instrumenty pochodne wycenia się zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym dokumencie a instrument dłużny wycenia się z uwzględnieniem wyceny instrumentu pochodnego.

6.2. Dłużne papiery wartościowe nienotowane na rynku aktywnym.

a) Dłużne papiery wartościowe nienotowane na rynku aktywnym wycenia się w oparciu o wartość godziwą składnika lokat, wyznaczoną w następujący sposób:

i. W skorygowanej cenie nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, z następującym wzorem:

$$F(Y) = \frac{C}{Y} * \left[1 - \left(1 + \frac{Y}{M} \right)^{-N} \right] + RV * \left(1 + \frac{Y}{M} \right)^{-N} - P$$

Gdzie:

P cena dłużnego papieru wartościowego wyrażona w walucie, bez odsetek
C roczny kupon odsetkowy wyrażony w walucie
RV cena wykupu wyrażona w walucie
Y efektywna stopa zwrotu wyrażona jako ułamek dziesiętny
N łączna ilość okresów odsetkowych
M liczba okresów odsetkowych w roku

Pierwiastki powyższego równania znajdowane są zastosowaniem metody Newton-Raphsona (dalej „metoda N-R")
Obliczenia z wykorzystaniem metody N-R są oparte na obliczeniu pochodnej F(Y).

$$F'(Y) = -\frac{C}{Y^2} + \left(1 + \frac{Y}{M}\right)^{-N-1} * \left[\frac{C}{Y^2} + \frac{C * (1 + N)}{M * Y} - \frac{N * RV}{M}\right]$$

Oznaczając obliczone pierwsze przybliżenie pierwiastka jako Y_i, następnie przybliżenie jako Y_{i+1} otrzymywana jest formuła:

$$Y_{i+1} = Y_i - \frac{F(Y_i)}{F'(Y_i)}$$

Efektywną stopę procentową wylicza się:
W przypadku papierów stałokuponowych/zerokuponowych w momencie zakupu, znając cenę nabycia papieru.
W przypadku papierów zmiennokuponowych w momencie zakupu, znając cenę nabycia papieru, oraz każdorazowo, kiedy ustalone zostanie oprocentowanie na kolejne okresy odsetkowe.
Rozpoczęcie naliczania skorygowanej ceny nabycia następuje następnego dnia po dacie zawarcia transakcji.

W przypadku zawarcia przez którykolwiek fundusz zarządzany przez Towarzystwo transakcji na papierze dłużnym wycenianym efektywną stopą procentową po cenie niższej niż bieżąca skorygowana cena nabycia dla tego papieru wykorzystywana do wyceny aktywów będących w posiadaniu Funduszu, Towarzystwo po uprzedniej weryfikacji informuje o tym fakcie Księgowość Funduszy i Depozytariusza i inicjuje korektę wyceny danego papieru wartościowego, poprzez wyznaczenie nowej ceny referencyjnej, tak aby wycena przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej danego instrumentu, posiadanego przez fundusz, odpowiadała wartości nowo nabytych papierów wartościowych z datą waluty równą dacie rozliczenia rzeczonej transakcji. Szczegóły dotyczące zakresu informacji, będącej podstawą korekty wyceny dłużnych papierów wartościowych oraz trybu ich przekazywania, uregulowane są umową z Depozytariuszem.

Wyliczanie ceny papieru
Znając efektywną stopę procentową wylicza się każdego Dnia Wyceny (w oparciu o automatyczne algorytmy zaimplementowane w systemie finansowo księgowym) skorygowaną cenę nabycia.

ii. Z uwagi na iteracyjną formułę obliczania efektywnej stopy zwrotu mogą wystąpić różnice w wyliczeniu efektywnej stopy zwrotu przez system Księgowości Funduszy oraz przez Depozytariusza.
iii. W przypadku wystąpienia rozbieżności przeprowadzana jest weryfikacja prawidłowości naliczenia skorygowanej ceny nabycia w arkuszu Excel, z wykorzystaniem następujących założeń:

- do wyliczeń przyjmowane są formuły XIRR oraz XNPV;
- przepływy finansowe ustalane są zgodnie z datami przepływów z dokumentów emisyjnych;
- dla papierów wartościowych zmiennokuponowych, kupony przyszłe jeśli nie są znane w momencie szacowania wartości godziwej przyjmuje się za równe ostatniemu znanemu kuponowi;
- W przypadkach kiedy następuje zmiana warunków emisji, skutkująca zmianę parametrów przyjętego modelu, w dniu zmiany warunków emisji, ustala się nową cenę nabycia na podstawie dotychczasowego modelu i w oparciu o nową cenę nabycia tworzy się nowy model uwzględniający nowe warunki emisji.

b) Dłużne papiery wartościowe zawierające wbudowane instrumenty pochodne wycenia się w następujący sposób:
i. W przypadku gdy wbudowane instrumenty pochodne są ściśle powiązane z wycenianym papierem dłużnym wartość tego papieru dłużnego jest wyznaczana przy zastosowaniu odpowiedniego dla danego papieru dłużnego modelu wyceny;
ii. Zastosowany model wyceny w zależności od charakterystyki wbudowanego instrumentu pochodnego lub charakterystyki sposobu naliczania oprocentowania uwzględnia w swojej konstrukcji modele wyceny poszczególnych wbudowanych instrumentów pochodnych;

iii. W przypadku, gdy ze względu na charakter instrumentu pochodnego nie będzie możliwe zastosowanie żadnego z powyższych modeli, instrument pochodny będzie wyceniany poprzez oszacowanie jego wartości przez serwis Bloomberg (fair value); Zastosowanie serwisu Bloomberg uzgadniane jest z Depozytariuszem;

iv. Modele wyceny przygotowywane są przez Zarządzających oraz zatwierdzane są przez Zarząd TFI. Sposób zatwierdzania oraz wykorzystania modeli opisane są w punkcie 1.9 niniejszego dokumentu.

v. W przypadku, gdy ze względu na charakter instrumentu pochodnego nie będzie możliwe zastosowanie modelu wyceny do tego instrumentu, ten dłużny papier wartościowy z wbudowanym instrumentem pochodnym będzie wyceniany poprzez oszacowanie jego wartości przez serwis Bloomberg (fair value); Zastosowanie serwisu Bloomberg uzgadniane jest z Depozytariuszem.

c) Skutek korekty ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy zwrotu zalicza się do przychodów/kosztów odsetkowych.

d) Wynik na sprzedaży dłużnych papierów wartościowych wylicza się metodą HIFO tzn. jako pierwsze sprzedawane są pozycje o najwyższym koszcie nabycia wyrażonym w PLN. Wynik na sprzedaży/wykupie stanowi zysk/stratę zrealizowaną ze sprzedaży składnika lokat. W wycenie HIFO uwzględniane są zarówno rozliczone jak i nierozliczone transakcje.

e) Odsetki od dłużnych papierów wartościowych nalicza się zgodnie z zasadami ustalonymi przez emitenta. Odsetki ujmowane są w przychodach.

f) W przypadku braku rozliczenia transakcji oraz podjęcia przez Członka Zarządu TFI decyzji o rezygnacji z prób rozliczenia transakcji, transakcja jest anulowana w systemie finansowo księgowym. Wynikające z anulacji korekty ujmowane są w księgach w dacie dokonania anulowania transakcji.

g) W przypadku przeszacowania składnika lokat Funduszu dotychczas wycenianego w wartości godziwej, do wysokości skorygowanej ceny nabycia – wartość godziwa wynikająca z ksiąg rachunkowych Funduszu stanowi, na dzień przeszacowania, nowo ustaloną skorygowaną cenę nabycia.

7. Weksle

7.1. Weksle wycenia się w oparciu o wartość godziwą składnika lokat, wyznaczoną w następujący sposób:

d) Weksle nabyte poniżej wartości nominalnej (z dyskontem) wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia oszacowanej z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej,

e) Weksle nabyte po wartości nominalnej wyceniane są po cenie nominalnej.

7.2. Weksle przyjmowane są do depozytu prowadzonego przez Depozytariusza. Dokumenty niezbędne przy złożeniu weksla do depozytu:

a) Oryginał dokumentu weksla podpisany przez wystawcę;

b) Aktualny odpis z właściwego rejestru spółki (w przypadku spółek rejestrowanych w Polsce – odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców), która wystawiła weksel (z oświadczeniem, iż nie nastąpiły zmiany w składzie organów uprawnionych do reprezentacji spółki- jeśli nastąpiły zmiany w składzie organów spółki odpowiednie protokoły potwierdzone za zgodność lub kopia wniosku do KRS), pełnomocnictwa do podpisania weksla o ile są wymagane oraz dokumenty (kserokopie potwierdzone za zgodność z oryginałem) potwierdzające tożsamość osób, które podpisały;

c) Weksle przyjmowane są do depozytu zgodnie z pełnomocnictwem Zarządu TFI. Osoba Zarządzająca danym funduszem może być upoważniona przez Zarząd TFI do jednoosobowego złożenia weksla w Depozycie;

d) Kopia weksla oraz kopia potwierdzenia przyjęcia weksla do depozytu przechowywane są w księgach funduszu (na kopiach ww. dokumentów należy wpisać „kopia" oraz informację o miejscy przechowywania oryginałów.

7.3. Treść weksla powinna określać wszystkie niezbędne informacje do prawidłowego ujęcia w księgach funduszu, w szczególności podmiot przyjmujący weksel oraz warunki oprocentowania, jeżeli weksel jest oprocentowany. W przypadku braku wymienionych powyżej informacji, Zarząd TFI wskazuje w Instrukcji szczegółowy sposób postępowania.

7.4. Weksel ujmuje się w księgach w dniu płatności, usuwa z ksiąg w dniu spłaty weksla.

7.5. Weksel ujmuje się w księgach w cenie nabycia równej wartości nominalnej, chyba że z dokumentów przedstawionych przez Zarządzającego lub Instrukcji Zarządu TFI wynika inna cena nabycia.

7.6. W przypadku konstrukcji weksla z nieokreślonym terminem pozostałym do wykupu i / lub płatności za okazaniem bądź we wskazanym terminie po okazaniu do wyceny przyjmuje się weksel w wartości nominalnej, przy zastosowaniu następujących warunków:

a) weksel wystawiany jest przez podmiot, którego akcje/udziały są składnikiem portfela lokat funduszu,

b) weksel wystawiany jest w celu zminimalizowania przepływów pieniężnych pomiędzy spółka wystawiającą weksel a funduszem.

7.7. Skutek korekty ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy zwrotu zalicza się do przychodów/kosztów odsetkowych.

7.8. Wynik na sprzedaży/wykupie stanowi zysk/stratę zrealizowaną ze sprzedaży składnika lokat.

7.9. Odsetki od weksli nalicza się zgodnie z zasadami ustalonymi przez wystawcę weksla. Odsetki ujmowane są w przychodach.

8. Papiery udziałowe. Za papiery udziałowe uważa się: akcje, warranty subskrypcyjne, prawa do akcji, prawa poboru, udziały w spółkach celowych, udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością.

8.1. Papiery udziałowe notowane na rynku aktywnym.

a) Papiery udziałowe notowane na GPW na wszystkich rynkach kwalifikowane są do rynku aktywnego.
b) Niezrealizowany zysk/strata z wyceny papierów wartościowych wpływa na wzrost/spadek wyniku z operacji.
c) Wynik na sprzedaży udziałowych papierów wartościowych wylicza się metodą HIFO tzn. jako pierwsze sprzedawane są pozycje o najwyższym koszcie nabycia wyrażonym w PLN. Wynik na sprzedaży/wykupie stanowi zysk/stratę zrealizowaną ze sprzedaży lokaty. W wycenie HIFO uwzględniane są zarówno rozliczone jak i nierozliczone transakcje.
d) Wycena praw poboru i warrantów akcji notowanych na aktywnym rynku w okresie, gdy prawa poboru nie są notowane na aktywnym rynku wykonywana jest na podstawie następującego wzoru:

S	Liczba akcji starej emisji
N	Liczba akcji nowej emisji
Pp	Cena akcji z ostatniego notowania z prawem poboru/warrantem
Pe	Cena akcji nowej emisji
Vt	Wartość teoretyczna
Po	Cena odniesienia na pierwszym notowaniu akcji po ustaleniu praw

$$Po = (Pp*S+Pe*N) / (S+N)$$
$$Vt = Pp - Po$$

i. Vt nie może przyjmować wartości ujemnych. W przypadku, gdy zgodnie z obliczeniami Vt przyjmuje wartość ujemną, do wyceny należy przyjąć wartość prawa poboru wynoszącą 0 PLN.
ii. W przypadku, gdy wielkość emisji określona jest widełkowo, do wyliczenia wartości prawa poboru/warrantów uwzględnia się dolną granicę wielkości emisji.
iii. W przypadku, gdy cena akcji nowej emisji określona jest widełkowo, do wyliczenia wartości prawa poboru/warrantu uwzględnia się średnią arytmetyczną górnej i dolnej granicy ceny.
iv. W przypadku, gdy cena akcji nowej emisji określona jest z podaniem jednej granicy (określona jest jedynie minimalna lub maksymalna cena) do wyceny prawa poboru/warrantu uwzględnia się cenę podaną przez emitenta. Po podaniu przez emitenta ceny emisyjnej, do publicznej wiadomości, do wyceny prawa poboru przyjmuje się cenę emisyjna ustaloną przez emitenta i stosuje się ja od dnia ogłoszenia.
v. W przypadku, gdy emitent nie poda ceny emisyjnej, do wyceny prawa poboru/warrantu przyjmuje się teoretyczną wartość prawa poboru, o jaką giełda dokonała korekty kursu w pierwszym dniu, gdy akcje spółki notowane sa bez prawa poboru. Po podaniu przez emitenta ceny emisyjnej w terminie późniejszym, do wyceny prawa poboru przyjmuje się cenę emisyjna ustaloną przez emitenta i stosuje się ją od dnia ogłoszenia.
vi. Prawo poboru w okresie od zakończenia notowań do dnia zamiany na prawa do akcji/akcje wycenia się według ostatniego notowania z rynku aktywnego.
vii. W przypadku gdy prawa poboru nie były przedmiotem notowań na rynku aktywnym wycenia się je do dnia zamiany na prawa do akcji/akcje zgodnie ze wzorem na wartość teoretyczną praw poboru z uwzględnieniem korekty wartości godziwej.
viii. Wykorzystane prawo poboru jest umarzane w dniu zamiany na prawa do akcji/akcje w wartości równej 0 PLN.
ix. W dniu zamiany praw poboru na prawa do akcji/akcje ceną nabycia praw do akcji/akcji jest cena ustalona jako: suma zapisu na akcje oraz wartości wykorzystanych praw poboru według ostatniego notowania z rynku aktywnego praw poboru.
x. Prawa do akcji/akcje w okresie pomiędzy dniem zamiany a pierwszym notowaniem praw do akcji/akcji na giełdzie, jeżeli notowanie praw do akcji/akcji na giełdzie jest wysoce prawdopodobne wycenia się po kursie z rynku aktywnego innych akcji notowanych na rynku aktywnym tego samego emitenta z uwzględnieniem korekty wartości godziwej, dokonywanej na postawie instrukcji od Towarzystwa.

e) Akcje nowych emisji (prawa do akcji): w okresie pomiędzy nabyciem akcji na rynku pierwotnym, a pierwszym notowaniem tych akcji na giełdzie, jeżeli notowanie tych akcji na giełdzie jest wysoce prawdopodobne, prawa do akcji wycenia się w kwocie zapisu na akcje, z uwzględnieniem korekty wartości godziwej , dokonywanej na postawie instrukcji od Towarzystwa.
f) Wykorzystane prawo poboru jest umarzane w dniu realizacji prawa w wartości równej 0 PLN. Za dzień realizacji prawa poboru przyjmuje się dzień wyksięgowania praw poboru z rachunku papierów wartościowych. W dniu otrzymania informacji o przydziale praw do akcji nowej emisji lub praw do akcji ujmuje się prawa do akcji nowej emisji lub prawa do akcji w kwocie zapisu na akcje.

8.2. Papiery udziałowe nienotowane na rynku aktywnym.

a) Przysługujące prawo poboru akcji nienotowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach w dniu następnym po dniu ustalenia praw na podstawie:
- Dokumentu otrzymanego od spółki jeżeli akcje nie są zdeponowane w KDPW
- Dokumentu otrzymanego z KDPW, w przypadku jeżeli akcje zostały zdeponowane w KDPW.W przypadku otrzymania dokumentu, o którym mowa powyżej w terminie uniemożliwiającym ujęcie prawa poboru w dniu następnym po dniu ustalenia, prawa poboru ujmuje się w księgach niezwłocznie po otrzymaniu dokumentów.

b) Akcje nienotowane na rynku aktywnym oraz udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością:
   i. Ujmuje się na podstawie umowy kupna, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1.3 niniejszego dokumentu, bądź na podstawie odpisu z KRS w przypadku nowoutworzonej spółki.
   ii. Akcje oraz udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością emitowane przez podmioty, dla których można wskazać emitentów o podobnym profilu i zakresie działania, i których akcje są notowane na aktywnym rynku wycenia się przy wykorzystaniu modeli wskaźnikowych odnoszących cenę akcji do poszczególnych, wybranych parametrów finansowych działalności emitenta (cena/zysk, cena/wartość księgowa, itp.).
   iii. Klasyfikacja podmiotu i wskazanie spółek-emitentów o podobnym profilu dokonywana jest przez Zarządzającego.
   iv. Akcje i udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością emitowane przez podmioty, dla których nie można wskazać emitentów o podobnym profilu i zakresie działania (których akcje są notowane na aktywnym rynku) wycenia się przy wykorzystaniu metod majątkowych- wycena wg. Aktywów netto / skorygowanych aktywów netto (w przypadku spółek nie prowadzących działalności operacyjnej bądź spółek holdingowych) lub modelu zdyskontowanych przepływów pieniężnych (discounted cash flows; DCF) zastosowanego do prognozowanych wolnych przepływów pieniężnych (free cash flows; FCF) oszacowanych na podstawie sporządzonej analizy finansowej, przy uwzględnieniu stopy dyskontowej uwzględniającej stopę wolną od ryzyka oraz premię za ryzyko związane z działalnością danego emitenta lub według ceny nabycia.
   v. Dopuszcza się stosowanie innych metod niż opisane w pkt 8.2.b)ii. do 8.2.b)iv. po uzgodnienia ich każdorazowo z Depozytariuszem.
   vi. W przypadku utworzonych lub kupionych przez fundusz spółek, które do tej pory nie prowadziły działalności operacyjnej dopuszczalne jest zastosowanie metody wyceny według ceny nabycia do czasu rozpoczęcia projektu inwestycyjnego i przejście na metodę DCF po przedstawieniu prognoz finansowych umożliwiających wycenę tą metodą.

c) Analiza finansowa sporządzana jest przez Zarządzających z częstotliwością nie mniejszą niż raz na rok, na podstawie rocznych sprawozdań finansowych, a jeśli emitent sporządza sprawozdania częściej - na podstawie tych sprawozdań.

d) Wartość godziwa wynikająca z analizy finansowej podlega na bieżąco korekcie w każdym przypadku, w którym Fundusz otrzyma informację dotyczącą istotnych zdarzeń mogących mieć wpływ na wartość godziwą wycenianych akcji lub udziałów w spółka z o.o.

e) Modele wyceny przygotowywane są przez Zarządzających bądź wyspecjalizowaną niezależną jednostkę świadczącą usługi wyceny przedsiębiorstw oraz są zatwierdzane są przez Zarząd TFI. Sposób zatwierdzania oraz wykorzystania modeli opisane są w punkcie 1.9 niniejszego dokumentu.

8.3. Wartość akcji bądź udziałów w spółkach ustalana jest na każdy Dzień Wyceny oficjalnej.

a) Wycena udziałów wprowadzana jest do ksiąg na podstawie dokumentu wyceny, zaakceptowanego przez zarządzającego, bądź raportu z wyceny przygotowanego przez wyspecjalizowaną niezależną jednostkę świadczącą usługi wyceny przedsiębiorstw.

b) Dokument wyceny zawiera określenie 100% wartości przedsiębiorstwa, określenie wartości wszystkich akcji bądź wszystkich udziałów posiadanych przez Fundusz oraz w przypadku nieopłacenia całości kapitału udziałowego bądź akcyjnego w spółce - określenie kwoty do dopłaty jaką ma do wykonania Fundusz.

c) Dokument wyceny, sporządzony przez wyspecjalizowaną firmę o której mowa w 8.8.3.a) przekazywany jest do Księgowości Funduszy i do Depozytariusza nie później niż w dniu poprzedzającym Dzień Wyceny.

d) W przypadku braku dokumentu wyceny, o którym mowa powyżej decyzję w sprawie wartości przyjętych do wyceny udziałów podejmuje Członek Zarządu TFI. Powyższy przypadek może zaistnieć w okresie czasu następującym bezpośrednio po rejestracji funduszu, do momentu wydatkowania przez Fundusz środków pieniężnych na cele związane z realizacją inwestycji.

e) Wycena wartości godziwej udziałów bądź akcji w spółkach nienotowanych uwzględnia wszelkie istotne zdarzenia, które mogą wpłynąć na zmianę wartości tychże udziałów bądź akcji w tym w szczególności warunki finansowe ewentualnych umów sprzedaży udziałów bądź akcji przez Fundusz.

f) Wynik na sprzedaży udziałów bądź akcji spółki stanowi zysk/stratę zrealizowaną ze sprzedaży.

g) Wynik na sprzedaży udziałów bądź akcji spółki wylicza się metodą HIFO tzn. jako pierwsze sprzedawane są pozycje o najwyższym koszcie nabycia wyrażonym w PLN. W rozchodowaniu uwzględnia się transakcje nierozliczone.

h) W przypadku nieopłacenia całości kapitału udziałowego bądź akcyjnego w spółce, w aktywach Funduszu księguje się wartość całej części kapitału, jaką docelowo ma objąć Fundusz oraz w zobowiązaniach ujmuje się kwotę do dopłaty.

8.4. Jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne i tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania.

a) Nienotowane na aktywnym rynku jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne i tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą wyceniane są w oparciu o ostatnio ogłoszoną, dostępną na godzinę 23:30 wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa, certyfikat inwestycyjny lub tytuł uczestnictwa,

b) W wycenie uwzględniane są zdarzenia mające wpływ na wartość godziwą, jakie miały miejsce po dniu ogłoszenia wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa, certyfikat inwestycyjny lub tytuł uczestnictwa. Zdarzenia uwzględniane są w wycenie decyzją Członka Zarządu TFI. Za

bieżący monitoring zdarzeń, dotyczących instytucji wspólnego inwestowania odpowiadają Zarządzający. Zdarzenia uwzględniane są wycenie niezwłocznie po poinformowaniu Księgowość Funduszy przez Zarządzającego o ich wystąpieniu.

9. Instrumenty pochodne.
   9.1. Instrumenty pochodne notowane na rynku aktywnym.
      a) Instrumenty pochodne wystandaryzowane notowane na rynku aktywnym wycenia się według kursu określającego stan rozliczeń Funduszu i instytucji rozliczeniowych.
      b) Wyceny instrumentów pochodnych dokonuje się jedynie na kontach finansowych.
   9.2. Instrumenty pochodne nienotowane na rynku aktywnym.
      a) Instrumenty pochodne nienotowane na rynku aktywnym wycenia się w oparciu o modele wyceny powszechnie stosowane dla danego typu lokaty, przy czym są to modele:
      b) W przypadku kontraktów terminowych: model zdyskontowanych przepływów pieniężnych;
      c) W przypadku opcji: model Blacka-Scholesa;
      d) Transakcje wymiany walut lub stóp procentowych: model zdyskontowanych przepływów pieniężnych.
      e) W przypadku, gdy ze względu na charakter instrumentu pochodnego nie będzie możliwe zastosowanie żadnego z powyższych modeli, instrument pochodny będzie wyceniany zgodnie z kwotowaniem jego wartości podanym przez serwis Bloomberg (fair value). Zastosowanie serwisu Bloomberg uzgadniane jest z Depozytariuszem;
      f) Modele wyceny przygotowywane są przez Zarządzających oraz zatwierdzane są przez Zarząd TFI. Sposób zatwierdzania oraz wykorzystania modeli opisane są w punkcie 5.1 niniejszego dokumentu.

10. Transakcje BSB, SBB oraz pożyczki papierów wartościowych.
   10.1. Dłużne papiery wartościowe nabyte przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu (BSB) wycenia się metodą skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Szczegółowe zasady wyceny transakcji BSB są analogiczne do opisanych w pkt. 6.2 niniejszego dokumentu.
   10.2. Zobowiązania z tytułu zbycia dłużnych papierów wartościowych, przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu (SBB) wycenia się metodą korekty różnicy pomiędzy ceną odkupu a ceną sprzedaży, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Szczegółowe zasady wyceny transakcji BSB są analogiczne do opisanych w pkt. 6.2. niniejszego dokumentu.
   10.3. Kwalifikację transakcji jako BSB lub SBB oraz uzgodniony z kontrpartnerem sposób rozliczenia transakcji dokonywany jest przez Zarządzającego danym Funduszem poprzez oznaczenie dokonane w Zleceniu.
   10.4. Skutek korekty ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy zwrotu zalicza się do przychodów/kosztów odsetkowych.
   10.5. Rozpoczęcie naliczania skorygowanej ceny nabycia następuje następnego dnia po dacie zawarcia. Odsetki od dłużnych papierów wartościowych nalicza się zgodnie z zasadami ustalonymi przez emitenta. W przypadku zakończenia okresu odsetkowego w czasie trwania transakcji BSB, wypłacone odsetki ujmowane są w przychodach.
   10.6. W przypadku braku rozliczenia transakcji oraz podjęcia przez Członka Zarządu TFI decyzji o rezygnacji z prób rozliczenia transakcji, transakcja jest anulowana w systemie finansowo księgowym w sposób opisany w niniejszym dokumencie w pkt 1.4. W przypadku, gdy dokonana została transakcja sprzedaży papieru wartościowego, będącego składnikiem zawartej uprzednio transakcji BSB, wycena składnika aktywów będącego przedmiotem transakcji sprzedaży odbywać się będzie zgodnie z zasadami obowiązującymi dla transakcji BSB, z której sprzedawany papier pochodzi.
   10.7. Transakcja sprzedaży ujmowana jest w systemie finansowo księgowym jako krótka sprzedaż instrumentu bazowego BSB, z którego nastąpiła sprzedaż.
      a) Papier wartościowy powstały w wyniku krótkiej sprzedaży wykazywany jest jako zobowiązanie.
      b) BSB wyceniany jest zgodnie z obowiązującymi zasadami wyceny dla tego papieru.
      c) W przypadku instrumentów kuponowych zmiana wartości odsetek księgowana jest w koszty.
      d) Jeżeli papier jest denominowany w innej walucie niż polska, walutę tę przelicza się na walutę polską po średnim kursie NBP przyjmowanym do wyceny w dniu wyceny.
   10.8. Pożyczki papierów wartościowych.
      a) Przedmiotem pożyczki papierów wartościowych mogą być wszystkie papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu, których nabycie jest dopuszczalne przez Fundusz.
      b) Ujęcie pożyczki papierów wartościowych gdy fundusz pożycza od kontrpartnera (fundusz jest pożyczkobiorcą) w księgach funduszu następuje w dniu zawarcia transakcji. Pożyczone papiery wartościowe ujawniane są w portfelu funduszu w pozycji papierów wartościowych danego typu powiększając pulę danego instrumentu w przypadku gdy dany instrument występuje w portfelu przed zawarciem transakcji pożyczki oraz w pozycji papierów pożyczonych. Wycena pożyczki papierów wartościowych jest ustalana analogicznie jak dla instrumentów nie będących przedmiotem pożyczki, a jednocześnie jako zobowiązanie z wyceną przeciwstawną.
      c) Koszty związane z pożyczonymi papierami ujmowane są dziennie na podstawie stawki z umowy w oparciu o codzienna wycenę pożyczonych instrumentów i urealniane na podstawie otrzymanego zestawienia od kontrpartnera.

d) Przychody z tytułu środków będących zabezpieczeniem ujmowane są w przychodach funduszu na podstawie stawki określonej w umowie i urealniane na podstawie otrzymanego zestawienia od kontrpartnera.
e) Zobowiązania z tytułu otrzymanej pożyczki papierów wartościowych, ustala się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.
f) Ujęcie pożyczki papierów wartościowych gdy fundusz wypożycza kontrpartnerowi (fundusz jest pożyczkodawcą) w księgach funduszu następuje w dniu zawarcia transakcji. Wypożyczone papiery wartościowe wyksięgowywane są z portfela funduszu z pozycji papierów wartościowych danego typu pomniejszając pulę danego instrumentu oraz w pozycji papierów wypożyczonych. Wycena pożyczki papierów wartościowych jest ustalana analogicznie jak dla instrumentów nie będących przedmiotem pożyczki jako należność.
g) Przychody związane z wypożyczonymi papierami ujmowane są dziennie na podstawie stawki z umowy w oparciu o codzienna wycenę pożyczonych instrumentów i urealniane na podstawie otrzymanego zestawienia od kontrpartnera.
h) Koszty z tytułu środków będących zabezpieczeniem ujmowane są dziennie na podstawie stawki określonej w umowie i urealniane na podstawie otrzymanego zestawienia od kontrpartnera.
i) Należności z tytułu wypożyczonych papierów wartościowych, ustala się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.
j) Rozliczenie kosztów i przychodów następuje przez kompensatę wzajemnych wierzytelności pomiędzy funduszem i kontrpartnerem.
k) Dywidendy i inne pożytki przypisane są do pożyczonych papierów i należne są podmiotowi, który posiada dany instrument na dzień ustalenia praw, o ile umowa pożyczki nie wskazuje inaczej.
l) Operacje pożyczki papierów i krótkiej sprzedaży są ze sobą powiązane. Fundusz może sprzedać na krótko tylko te papiery, które wcześniej zostały pożyczone.

11. Dywidendy i przychody z tytułu świadczeń dodatkowych.

11.1. Dywidenda od akcji dla których depozyt prowadzony jest w KDPW ujmowana jest w księgach na podstawie komunikatu KDPW.

11.2. Dywidenda od pozostałych papierów udziałowych ujmowana jest w księgach na podstawie dokumentu potwierdzającego powstanie należności z tytułu dywidendy w tym na podstawie informacji pozyskanej z serwisu informacyjnego np. Bloomberg lub informacji od podmiotu przechowującego papiery (subdepozytariusza) W przypadku posiadania informacji z kilku źródeł nadrzędne są informacje od subdepozytariusza. W przypadku nieposiadania informacji od subdepozytariusza dopuszczalne jest ujęcie dywidendy na podstawie innych informacji, w tym informacji pozyskanej z serwisu informacyjnego.

11.3. Dywidenda jest ujmowana w księgach po ostatecznym zatwierdzeniu jej wysokości przez organy Spółki.

11.4. Dla akcji notowanych na aktywnym rynku dywidendę należną ujmuje się w księgach w dniu, w którym na potrzeby wyceny akcji po raz pierwszy został wykorzystany kurs rynkowy nie uwzględniający wartości prawa do dywidendy.

11.5. Dla papierów udziałowych nienotowanych na rynkach aktywnych dywidendę ujmuje się w dniu wyceny następnym po dniu ustalenia prawa do dywidendy.

11.6. W przypadku otrzymania informacji o ustalaniu prawa do dywidendy po terminie określonym w pkt 11.3 i 11.4 dywidendę ujmuje się w księgach niezwłocznie po powzięciu przez Fundusz informacji o tym fakcie.

11.7. Przychody z tytułu dywidendy ujmuje się w kwocie brutto tzn. bez uwzględnienia obciążeń podatkowych w przychodach w korespondencji z należnościami. Kwota potrąconego podatku, właściwa według odpowiednich przepisów stanowi koszt Funduszu.

11.8. W przypadku opóźnienia w wypłacie dywidendy, należność jest zamykana w Dniu Wyceny, gdy następuje uzgodnienie wyciągu bankowego, na którym widoczne jest uznanie rachunku;

11.9. Zwrot podatku nadpłaconego ujmowany jest w księgach gdy następuje uzgodnienie wyciągu bankowego, na którym widoczne jest uznanie rachunku;

11.10. W przypadku gdy należny zwrot podatku od dywidendy denominowany jest w obcej walucie podlega przeszacowaniu na dzień wyceny. Różnice kursowe powstałe do dnia faktycznej wypłaty dywidendy/ ujmowane są w korespondencji z przychodami/kosztami

11.11. Należności z tytułu świadczeń dodatkowych wypłacanych funduszowi w formie gotówkowej z tytułu dokonanych inwestycji w jednostki inwestycyjne lub certyfikaty inwestycyjne funduszy są preliminowane w bieżącym okresie jako przychody na podstawie ostatnio dokonanej wpłaty z tytułu świadczenia z poprzedniego okresu. W dniu rozliczenia świadczenia na rachunku bankowym rezerwa podlega urealnieniu do wysokości otrzymanego świadczenia. W przypadku gdy na koniec bieżącego okresu nie została dokonana wpłata za poprzedni okres, zapreliminowana rezerwa za poprzedni okres zostaje rozwiązana.

11.12. Świadczenia dodatkowe otrzymywane w postaci bezgotówkowego nabycia jednostek uczestnictwa są ujmowane na podstawie dokumentu potwierdzającego przydział jednostek.

12. Nieruchomości.

12.1. Nieruchomości wykazuje się w bilansie w pozycji „Nieruchomości". Dla celów sprawozdawczych ujawnia się je w zestawieniu lokat oraz w tabelach uzupełniających. Dla celów sprawozdawczych ujawnia się je w zestawieniu lokat oraz w tabelach uzupełniających.

12.2. Nieruchomości wycenia się do wartości godziwej. Określenie wartości godziwej nieruchomości dokonywane jest przez zespół co najmniej trzech rzeczoznawców majątkowych uprawnionych do

szacowania nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami w formie operatu szacunkowego lub jego aktualizacji, sporządzonego zgodnie z Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

12.3. Operat szacunkowy może być wykorzystany w celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu o którym mowa powyżej po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził.

12.4. Kolejny operat szacunkowy sporządzany jest nie później niż po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia poprzedniego operatu szacunkowego, a także w przypadku, w którym istnieje uzasadnione przypuszczenie, że nastąpiły okoliczności powodujące istotną zmianę ich wartości godziwej.

12.5. Nie rzadziej niż raz na sześć miesięcy dokonuje się aktualizacji wartości nieruchomości z uwzględnieniem zmian cen na rynku nieruchomości, odpowiednio do rodzaju tych aktywów. Przy wycenie prawa własności, współwłasności oraz użytkowania wieczystego nieruchomości, uwzględnia się wszelkie istotne zmiany wartości rynkowej nieruchomości po sporządzeniu operatu szacunkowego, w okresie jego obowiązywania.

12.6. W Dniu Wyceny za wartość godziwą nieruchomości przyjmuje się wartość godziwą z ostatniej wyceny nieruchomości.

12.7. Różnica pomiędzy wartością godziwa a wartością w cenie nabycia stanowi niezrealizowany zysk/stratę. Wynik na sprzedaży nieruchomości stanowi zrealizowany zysk/stratę ze sprzedaży.

13. Pożyczka środków pieniężnych.

13.1. Pożyczki środków pieniężnych ujmuje się w księgach w dniu dokonania przelewu i otrzymania umowy z pożyczkobiorcą.

13.2. Pożyczka jest wyceniana jest według zastosowania efektywnej stopy procentowej.

13.3. Odsetki od pożyczki nalicza się zgodnie z zasadami ustalonymi w umowie.

14. Odsetki.

14.1. Odsetki od depozytów, obligacji oraz innych dłużnych papierów wartościowych, sald dodatnich na rachunkach bankowych ujmuje się w księgach memoriałowo, proporcjonalnie do częstotliwości dokonywania wyceny aktywów funduszu.

14.2. W stosunku do dłużnych odsetkowych papierów wartościowych każdego Dnia Wyceny księgowany jest przyrost odsetek w porównaniu do poprzedniego Dnia Wyceny.

a) Księgowanie następuje na podstawie oficjalnie ogłaszanych tabel odsetkowych lub informacji zawartych w prospekcie emisyjnym, memorandum informacyjnym lub w warunkach emisji – w przypadku, gdy nie są ogłaszane oficjalne tabele odsetkowe.

b) Dzienne przyrosty odsetek ujmuje się w systemie finansowo księgowym z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w stosunku do łącznej ilości poszczególnych papierów wartościowych w walucie, w jakiej denominowany jest papier wartościowy. Obliczenie dziennego przyrostu odsetek na jednostkę danego papieru wartościowego wykonywane jest bez zaokrągleń, chyba że w ogłaszanych tabelach odsetkowych podawane są wartości zaokrąglone.

c) Kwota przyrostu odsetek w dniu wyceny od jednej obligacji jest obliczana jako różnica pomiędzy wartością odsetek skumulowanych na dzień wyceny oraz wartością odsetek skumulowane na poprzedni dzień wyceny

14.3. Przychody odsetkowe od lokat bankowych liczone są z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej na podstawie potwierdzenia zawarcia lokaty dniu następnym po dniu zawarcia.

14.4. W przypadku sprzedaży odsetek, z konta „należności odsetki" wyksięgowywana jest kwota odsetek przypadająca na dzień rozliczenia transakcji.

14.5. W przypadku transakcji zawartych na rynku regulowanym:

a) Przy sprzedaży - różnica pomiędzy wartością odsetek należnych na dzień transakcji a odsetkami należnymi na dzień rozliczenia transakcji jest księgowana jedną kwotą w momencie wprowadzania transakcji w dacie transakcji, tak aby kwota rozliczenia była zgodna z potwierdzeniem transakcji.

b) Przy zakupie – kwota odsetek należnych na dzień rozliczenia transakcji ujmowana jest na koncie „należności – odsetki". Pierwszym dniem naliczania odsetek w przychody funduszu jest następny dzień po dniu rozliczenia transakcji.

14.6. W przypadku sprzedaży kuponowych papierów wartościowych w okresie pomiędzy dniem ustalenia praw do odsetek a dniem wypłaty odsetek:

a) Odsetki w wysokości odsetek skumulowanych na dzień rozliczenia transakcji sprzedaży od posiadanej liczby obligacji nie są zdejmowane z konta „należności-odsetki".

b) Odsetki w wartości będącej iloczynem liczby obligacji oraz przyrostu dziennego odsetek dla danej obligacji ujmowane są w przychody funduszu aż do ostatniego dnia okresu odsetkowego włącznie.

c) Dla papierów dłużnych zagranicznych sprzedanych przez fundusz w okresie pomiędzy datą przyznania praw do odsetek a datą płatności odsetek i dla których kwota rozliczenia z kontrahentem jest pomniejszona o ujemne odsetki będące kompensatą dla nabywcy utraconych odsetek, kwotę ujemnych odsetek ujmuje się jednorazowo w dniu ujęcia transakcji w korespondencji z kosztami pomniejszając należności z tytułu sprzedaży.

14.7. W przypadku zakupu kuponowych papierów wartościowych w okresie pomiędzy dniem ustalenia praw do odsetek a dniem wypłaty odsetek - odsetki naliczane są począwszy od pierwszego dnia kolejnego okresu kuponowego.

14.8. Dla papierów dłużnych zagranicznych nabytych przez fundusz w okresie pomiędzy datą przyznania praw do odsetek a datą płatności odsetek, dla których kwota rozliczenia z kontrahentem jest pomniejszona o ujemne odsetki będące kompensatą dla nabywcy (funduszu) utraconych odsetek, ujmuje się w wycenie ujemne odsetki jednorazowo w dniu ujęcia transakcji w korespondencji z przychodami pomniejszające zobowiązanie z tytułu zakupu

14.9. Przychody z tytułu odsetek ujmuje się w kwocie brutto tzn. bez uwzględnienia obciążeń podatkowych.

14.10. Kwota potrąconego podatku, właściwa według odpowiednich przepisów stanowi koszt Funduszu.

14.11. Fundusz ubiega się o zwrot podatku od odsetek w każdym przypadku, gdy należne przychody przewyższają koszty związane z ubieganiem się o zwrot podatku. W przypadku niemożności oszacowania kosztów lub niewielkiej różnicy pomiędzy kosztami a należnymi przychodami decyzje podejmuje Członek Zarządu TFI.

14.12. Zwrot podatku nadpłaconego ujmowany jest w księgach gdy następuje uzgodnienie wyciągu bankowego, na którym widoczne jest uznanie rachunku.

15. Waluty.

15.1. Waluty obce przelicza się na walutę polską po średnim kursie ogłoszonym przez NBP obowiązującym w dniu wyceny.

15.2. Wycena transakcji FX dokonywana jest z wykorzystaniem modeli finansowych, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 4.2.

15.3. Wynik ze sprzedaży walut stanowi przychód/koszt z tytułu różnic kursowych.

15.4. Wynik na sprzedaży walut ustala się metodą HIFO, tzn. jako pierwsza sprzedawana jest waluta o najwyższym koszcie nabycia wyrażonym w PLN.

15.5. Transakcje wchodzące w skład FX SWAP ujmowane są w księgach łącznie i traktowane są jako składniki lokat funduszu. W takim przypadku transakcje ujmowane są w księgach na podstawie dokumentu wystawionego przez kontrpartnera, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym dokumencie w pkt 1.3.

2) Opis wprowadzonych zmian w stosowanych zasadach rachunkowości

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

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

b) Zmiany w zakresie ujmowania operacji w księgach rachunkowych.

Nie wystąpiły.

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	2019-12-31	2018-12-31
Należności	**16**	**42 403**
Z tytułu zbytych lokat	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa albo wydanych certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Z tytułu dywidend	-	-
Z tytułu odsetek	-	-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek w podziale na podmioty udzielające pożyczek	-	-
Pozostałe	16	42 403

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	2019-12-31	2018-12-31
Zobowiązania	**740**	**242**
Z tytułu nabytych aktywów	-	-
Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Z tytułu wpłat na jednostki uczestnictwa albo certyfikaty inwestycyjne	-	-
Z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa albo wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	-	-
Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	-	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-
Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu gwarancji lub poręczeń	-	-
Z tytułu rezerw	593	234
Pozostałe składniki zobowiązań	147	8

NOTA-4 I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	2019-12-31		2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Banki / waluty		31 382		65 798
BNP Paribas Bank Polska S.A.-Depozytariusz 1		31 382		65 798
PLN	31 382	31 382	65 798	65 798

NOTA-4 II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	od 2019-01-01 do 2019-12-31		od 2017-11-27 do 2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych	-	40 442	-	16 781
PLN	40 442	40 442	16 781	16 781

NOTA-4 III. EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Nie dotyczy

NOTA-5 I. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO WARTOŚCI GODZIWEJ (*)	2019-12-31		2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Środki pieniężne i ekwiwalenty	31 382	18,74%	65 798	54,29%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	65 598	39,17%	-	-
Dłużne papiery wartościowe	65 598	39,17%	-	-
Suma:	**96 980**	**57,91%**	**65 798**	**54,29%**

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

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

NOTA-5 III. RYZYKO KREDYTOWE - RYZYKO NIEDOTRZYMANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ DRUGĄ STRONĘ TRANSAKCJI	2019-12-31		2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Kwoty odzwierciedlające maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym w przypadku gdyby strony transakcji nie wypełniały swoich obowiązków, przy czym nie uwzględnia się wartości godziwych dodatkowych zabezpieczeń (****)	96 996	57,92%	108 201	89,28%
Środki na rachunkach bankowych	31 382	18,74%	65 798	54,29%
Należności	16	0,01%	42 403	34,99%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	65 598	39,17%	-	-
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (*****)	71 280	42,56%	65 798	54,29%
BNP Paribas Bank Polska S.A.-Depozytariusz 1	31 382	18,74%	65 798	54,29%
Środki na rachunkach bankowych	31 382	18,74%	65 798	54,29%
PREMIUM PROPERTIES 5 SP. Z O.O.	20 560	12,28%	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	20 560	12,28%	-	-
START PIĄTKOWO SP. Z O.O.	19 338	11,54%	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	19 338	11,54%	-	-

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

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

NOTA-5 IV. RYZYKO WALUTOWE
Nie dotyczy

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE
Nie dotyczy

NOTA-7 TRANSAKCJE PRZY ZOBOWIĄZANIU SIĘ FUNDUSZU LUB DRUGIEJ STRONY DO ODKUPU
Nie dotyczy

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

NOTA-8 II. UDZIELONE PRZEZ FUNDUSZ POŻYCZKI PIENIĘŻNE
Nie dotyczy

NOTA-9 I. WALUTOWA STRUKTURA POZYCJI BILANSU	2019-12-31		2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Aktywa	-	167 460	-	121 201
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	31 382	-	65 798
PLN	31 382	31 382	65 798	65 798
2) Należności	-	16	-	42 403
PLN	16	16	42 403	42 403
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	-	136 062	-	13 000
PLN	70 464	70 464	13 000	13 000
- dłużne papiery wartościowe	-	65 598	-	-
PLN	65 598	65 598	-	-
6) Nieruchomości	-	-	-	-
7) Pozostałe aktywa	-	-	-	-
II. Zobowiązania	-	740	-	242
PLN	740	740	242	242

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

NOTA-9 III. ŚREDNI KURS WALUTY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO WYLICZANY PRZE NBP, Z DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	2019-12-31		2018-12-31	
	Kurs w stosunku do zł	Waluta	Kurs w stosunku do zł	Waluta
EUR	4,2585	EUR	4,3000	EUR
USD	3,7977	USD	3,7597	USD
GBP	4,9971	GBP	4,7895	GBP

NOTA-10 I. ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) Z TYTUŁU LOKAT	od 2019-01-01 do 2019-12-31		od 2017-11-27 do 2018-12-31	
	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	14 660	-	-
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	14 660	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-
Suma:	**-**	**14 660**	**-**	**-**

NOTA-10 II. WYPŁACONE DOCHODY FUNDUSZU
Nie dotyczy

NOTA-10 III. WYPŁACONE PRZYCHODY ZE ZBYCIA LOKAT
Nie dotyczy

NOTA-11 I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO
Nie dotyczy

NOTA-11 II. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA	od 2019-01-01 do 2019-12-31	od 2017-11-27 do 2018-12-31
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
z tytułu wynagrodzenia stałego	4 924	963
z tytułu wynagrodzenia za wyniki zarządzania	-	-
Suma:	**4 924**	**963**

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

8. INFORMACJA DODATKOWA

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

Nie dotyczy.

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

Istotnym zdarzeniem po dniu bilansowym mogącym wpływać na wyniki finansowe Funduszu jest wystąpienie pandemii wirusa SARS-COV-2 wywołującego chorobę COVID-19. Skutki społeczne i gospodarcze pandemii będą miały w dłuższym okresie czasu wpływ na wyniki emitentów papierów wartościowych znajdujących się w portfelu Funduszu, co może przełożyć się negatywnie na ich wycenę, a także na zdolność podmiotów do regulowania zobowiązań. Opisane okoliczności mogą skutkować obniżeniem wyceny aktywów Funduszu i osiąganej przez niego stopy zwrotu, a także przejściowym zakłóceniem płynności bieżącej Funduszu. Na obecnym etapie skala wpływu opisanych powyżej okoliczności jest trudna do oszacowania ilościowego i będzie zależeć od stopnia nasilenia pandemii i wdrażanych środków zapobiegawczych oraz czasu ich trwania.

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

.W bieżącym sprawozdaniu takie różnice nie wystąpiły.

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

a) Informacja o przypadkach informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny,
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły korekty wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.
b) Informacja o przypadkach zawieszenia dokonywania wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszenia dokonywania wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.
c) Informacja o przypadkach nierozliczenia się transakcji zawieranych przez Fundusz.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki nie rozliczenia się transakcji zawieranych przez Fundusz.

5) Informacja o kontynuacji działalności przez Fundusz:

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

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

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

7) Pozostałe informacje:

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

W związku z prowadzoną polityką inwestycyjną Fundusz jest udziałowcem spółek celowych realizujących projekty inwestycyjne związane z rynkiem nieruchomości. Finansowanie projektów inwestycyjnych odbywa się zarówno przy wykorzystaniu środków pozyskanych przez Fundusz w ramach emisji certyfikatów inwestycyjnych jak również przy wykorzystaniu finansowania zewnętrznego na poziomie spółek celowych Funduszu. W takim przypadku Fundusz może ustanawiać zabezpieczenia udzielanego finansowania w szczególności poprzez ustanawianie

W związku z zawarciem przez spółkę Start Piątkowo sp. z o.o. umowy kredytu z mBank S.A. Fundusz ustanowił zabezpieczenie na rzecz przedmiotowego finansowania w postaci zastawu rejestrowego na posiadanych udziałach tej spółki do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 104.590.368,90 zł. Wobec powyższego Funduszu ponosi ryzyko związane z udzielonym zabezpieczeniem do wartości udziałów w spółce celowej, nie więcej jednak niż określona w umowie zastawu rejestrowego najwyższa suma zabezpieczenia.

Do pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu na dzień 31.12.2019 r., Fundusz stosuje metodę zaangażowania AFI oraz metodę brutto. Wartość całkowitej ekspozycji na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniosła 100,21% dla metody zaangażowania AFI oraz 81,37 % dla metody brutto.

PREMIUM PROPERTIES FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY

Podpisy osób reprezentujących Fundusz:

Krzysztof Mazurek

Prezes Zarządu

Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Witold Chuść

Wiceprezes Zarządu

Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Podpisy osób odpowiedzialnych za prowadzenie ksiąg rachunkowych i sporządzenie sprawozdania:

Signed by /
Podpisano przez:

Marta Brzostowska

Date / Data: 2020-05-06 12:45

Marta Brzostowska

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

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

Warszawa, dnia 6 maja 2020 roku.