

☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 2 kwartał 2015 roku obejmujący okres od 2015-04-01 do 2015-06-30

podstawa prawna:

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

Data przekazania: 2015-08-04

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

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Informacje o funduszu

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

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

Plik	Opis

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.	w tys. EUR
I. Przychody z lokat	77	19
II. Koszty funduszu netto	2 379	578
III. Przychody z lokat netto	-2 302	-559
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	0	0
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-32 373	-7 859
VI. Wynik z operacji	-34 675	-8 417
VII. Zobowiązania	61 987	14 778
VIII. Aktywa	289 769	69 085
IX. Aktywa netto	227 782	54 306
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	66,83	15,93
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-10,17	-2,47
pozycja X. wykazana w szt.		
pozycje XI i XII odpowiednio: w zł. i EUR		
pozycje bilansu w tys. EUR są przeliczone wg. średniego kursu NBP z dnia 30 czerwca 2015 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 30 czerwca, 29 maja i 30 kwietnia 2015 r.		

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	2 kwartał			1 kwartał			2014 rok			2 kwartał		
	2015 roku			2015 roku						2014 roku		
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Akcje	284 799	138 951	47,28	284 799	169 580	52,64	284 799	179 364	53,80	265 299	318 761	83,49
2. Warrants subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
3. Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
4. Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
5. Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
6. Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
7. Dłużne papiery wartościowe	8 294	8 389	2,90	8 294	8 178	2,54	8 294	8 525	2,58	8 294	8 322	2,18
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	155	232	0,08	155	188	0,06	155	221	0,07	150	138	0,04
10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje w wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
13. Wierzytelności	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
14. Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
15. Depozyty	0	0	0,00	13	13	0,00	53	53	0,02	625	625	0,16
16. Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
17. Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
18. Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
19. Inne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00

ZESTAWIENIE LOKAT
TABELIZUJĄCE

AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	58 500	Rzeczpospolita Polska	5 902	9 733	3,36
2. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	43 500	Rzeczpospolita Polska	4 386	555	0,19
3. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	283 500	Rzeczpospolita Polska	28 351	17 269	5,96
4. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	296 500	Rzeczpospolita Polska	29 652	18 135	6,26
5. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 5 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	35 500	Rzeczpospolita Polska	3 571	9 359	3,23
6. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	205 500	Rzeczpospolita Polska	20 574	24 600	8,49
7. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	356 500	Rzeczpospolita Polska	35 653	22 677	7,83
8. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	245 000	Rzeczpospolita Polska	24 501	14 875	5,13
9. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	652	0,22
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	78 000	Rzeczpospolita Polska	7 801	4 889	1,69
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	57 500	Rzeczpospolita Polska	5 750	889	0,31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	1 258	0,43
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	410 500	Rzeczpospolita Polska	41 050	1 784	0,62
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	350 500	Rzeczpospolita Polska	35 050	3 341	1,15
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	8 464	Rzeczpospolita Polska	9 007	6 831	2,36
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	21	0,01
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	21	0,01
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	21	0,01
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 19 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	21	0,01
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 20 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	21	0,01

ZESTAWIENIE LOKAT
TABELUZEPEŁNIAJĄCE

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia, w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy, w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. O terminie wykupu do 1 roku:								98	8 294	8 389	2,90
a) Obligacje								98	8 294	8 389	2,90
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria C	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31	stałe 4,00	82 700,88	40	3 271	3 308	1,14
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31	stałe 4,00	89 395,25	21	1 856	1 877	0,65
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31	stałe 4,00	40 628,96	18	723	731	0,25
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31	stałe 4,00	130 114,48	19	2 444	2 472	0,85
- nie dotyczy											
- nie dotyczy											
- nie dotyczy											
- nie dotyczy											
- nie dotyczy											
- nie dotyczy											
- nie dotyczy											

**ZESTAWIENIE LOKAT
TABELUZUPEŁNIAJĄCE**

UDZIAŁY W SPÓLKACH Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. TERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	TERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	50	5	1	0,00
2. REF spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	1 500	150	231	0,08

BILANS	2 kwartał	1 kwartał	2014 rok	2 kwartał
	2015 roku	2015 roku		2014 roku
I. Aktywa	289 769	322 146	332 772	381 791
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	708	679	711	354
2. Należności	143 445	143 445	143 898	53 543
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	0	0	0	0
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	0	0	0	0
- dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	145 571	177 957	168 163	327 846
- dłużne papiery wartościowe	8 389	8 178	8 525	8 322
6. Nieruchomości	0	0	0	0
7. Pozostałe aktywa	44	66	1	48
II. Zobowiązania	61 987	59 690	59 671	54 968
III. Aktywa netto (I-II)	227 782	262 456	273 101	326 823
IV. Kapitał funduszu	330 637	330 637	330 637	330 637
1. Kapitał wpłacony	330 637	330 637	330 637	330 637
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	0	0	0	0
V. Dochody zatrzymane	24 822	27 124	27 603	-57 292
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	21 687	23 989	24 468	-60 426
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	3 134	3 134	3 134	3 134
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-127 677	-95 304	-85 138	53 478
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	227 782	262 456	273 101	326 823

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	66,83	77,00	80,12	95,88

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	66,83

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:

Liczba certyfikatów inwestycyjnych serii A: 3 408 627 szt.

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny serii A: 66,83 zł.

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

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

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

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2015-04-01	2	2014-04-01	2
		2015		2014
	do 2015-06-30	2015-01-01	2014-06-30	2014-01-01
		2015-06-30		2014-06-30
I. Przychody z lokat	733	1 902	805	1 473
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Przychody odsetkowe	733	1 458	739	1 473
a) Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	0	0	0	1
b) Odsetki - pożyczki	651	1 293	650	1 293
c) Odsetki - obligacje	82	164	89	179
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0	443	66	0
5. Pozostałe	0	2	0	0
II. Koszty funduszu	3 035	4 684	2 845	5 716
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	1 570	3 359	2 253	4 459
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	27	55	31	67
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	16	32	18	35
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	0	0
6. Usługi w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
8. Usługi prawne	0	0	0	14
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0	0	0
10. Koszty odsetkowe	351	678	358	712
11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
12. Ujemne saldo różnic kursowych	655	0	0	113
13. Pozostałe	415	559	185	317
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	3 035	4 684	2 845	5 716
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-2 302	-2 781	-2 040	-4 243
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-32 373	-42 538	5 240	-33 897
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	0	0	-2	7
- z tytułu różnic kursowych	0	0	1	1
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-32 373	-42 538	5 242	-33 904
- z tytułu różnic kursowych	211	-136	-24	27
VII. Wynik z operacji	-34 675	-45 320	3 200	-38 140
Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-10,17	-13,30	0,94	-11,19
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-10,17	-13,30	0,94	-11,19

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

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2015-04-01	2 2015	2014-01-01	2 2014
	do 2015-06-30	2015-01-01 2015-06-30	2014-12-31	2014-01-01 2014-06-30
I. Zmiana wartości aktywów netto	-34 675	-45 320	-91 861	-38 140
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	262 456	273 101	364 963	364 963
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-34 675	-45 320	-91 861	-38 140
a) przychody z lokat netto	-2 302	-2 781	80 652	-4 243
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	0	0	7	7
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-32 373	-42 538	-172 520	-33 904
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-34 675	-45 320	-91 861	-38 140
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0	0	0
a) z przychodów z lokat netto	0	0	0	0
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0	0	0
c) z przychodów ze zbycia lokat	0	0	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	0	0	0	0
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-34 675	-45 320	-91 861	-38 140
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	227 782	227 782	273 101	326 823
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	262 075	267 500	327 467	343 765
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	0	0	0	0
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	0	0	0	0
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	-10,17	-13,29	-17,00	-11,00
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	77,00	80,12	97,00	107,07
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	66,83	66,83	80,12	95,88
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-13,21	-16,59	-17,40	-10,45
4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	66,83	66,83	80,12	94,94
- data wyceny	2015-06-30	2015-06-30	2014-12-31	2014-03-31
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	66,83	66,83	95,88	95,88
- data wyceny	2015-06-30	2015-06-30	2014-06-30	2014-06-30
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	66,83	66,83	81,11	95,88
- data wyceny	2015-06-30	2015-06-30	2014-12-30	2014-06-30
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	66,83	66,83	80,12	95,88
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,91	1,75	3,66	1,66
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,60	1,26	2,58	1,30
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,01	0,02	0,05	0,02
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,01	0,01	0,02	0,01
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

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

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2015-04-01	2	2014-04-01	2
		2015		2014
	do 2015-06-30	2015-01-01 2015-06-30	2014-06-30	2014-01-01 2014-06-30
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	355	675	350	708
I. Wpływy	10 409	14 207	2 589	14 666
1. Z tytułu posiadanych lokat	1 013	1 738	345	1 754
1.1. Dywidendy	1 013	1 738	260	1 668
1.2. Odsetki od obligacji	0	0	85	86
2. Z tytułu zbycia składników lokat	9 386	12 459	2 244	12 911
2.1. Obligacje	0	0	620	1 044
2.2. Depozyty	9 386	12 459	1 624	11 867
3. Pozostałe	10	10	0	1
a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	0	0	0	1
II. Wydatki	10 054	13 532	2 239	13 958
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	9 373	12 406	1 860	12 307
2.1. Depozyty	9 373	12 406	1 860	12 307
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	159	344	253	575
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	27	48	0	37
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	63	0	70
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0	0
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
10. Z tytułu usług prawnych	0	0	0	14
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	494	671	126	955
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-325	-678	-354	-708
I. Wpływy	0	0	0	0
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	0	0	0
5. Odsetki	0	0	0	0
6. Pozostałe	0	0	0	0
II. Wydatki	325	678	354	708
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0	0
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0	0
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0	0	0
7. Odsetki	325	678	354	708
8. Pozostałe	0	0	0	0
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	9	-1	-9	-9
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	29	-3	-4	0
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	679	711	358	354
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	708	708	354	354

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

Nota objaśniająca 1- Polityka rachunkowości

1. Opis przyjętych zasad rachunkowości

Ujawnianie i prezentacja informacji w sprawozdaniu finansowym

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

Sprawozdanie sporządzane jest w języku polskim i w walucie polskiej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Papiery wartościowe nabyte przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu wycenia się, poczynwszy od dnia zawarcia umowy kupna, metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania z tytułu zbycia papierów wartościowych, przy zobowiązaniu się Funduszu do odkupu, wycenia się, poczynwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży, metodą korekty różnicy pomiędzy ceną odkupu a ceną sprzedaży, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fundusz pokrywa z własnych środków następujące koszty i wydatki związane z działalnością Funduszu: wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszem; opłaty i prowizje maklerskie; prowizje i opłaty bankowe; koszty obsługi i odsetek od kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Fundusz; podatki i opłaty wynikające z przepisów prawa; prowizje i opłaty na rzecz instytucji depozytowych i rozliczeniowych; koszty Sponsora Emisji, które nie mogą przekroczyć 0,1% średniej rocznej WAN w skali roku; koszty KDPW i GPW; koszty związane z działalnością Rady Inwestorów; koszty likwidacji Funduszu (w tym wynagrodzenie likwidatora, które nie może przekroczyć 100.000 zł). Koszty związane z działalnością Funduszu nie wymienione powyżej pokrywane są przez Towarzystwo.

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

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

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

Metody wyceny składników lokat

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

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

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

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

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

Za rynek aktywny uważa się rynek spełniający łącznie następujące kryteria:

- d) instrumenty będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne,
 - e) zazwyczaj w każdym czasie występują zainteresowani nabywcy i sprzedawcy,
- ceny są podawane do publicznej wiadomości.

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

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

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

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

przeprowadzonej analizy rynkowej oraz finansowej spółki.

Akcje spółek celowych są wyceniane metodą skorygowanych aktywów netto.

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

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

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

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

Papiery wartościowe nabyte przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy kupna, metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Przedmiotem transakcji mogą być papiery wartościowe emitowane lub gwarantowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski oraz papiery wartościowe dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na zagranicznym rynku regulowanym.

Zobowiązania z tytułu zbycia papierów wartościowych, przy zobowiązaniu się Funduszu do odkupu, wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży, metodą korekty różnicy pomiędzy ceną odkupu a ceną sprzedaży, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Aktywa oraz zobowiązania denominowane w walutach obcych wycenia się lub ustala w walucie, w której są notowane na aktywnym rynku, a w przypadku, gdy nie są notowane na aktywnym rynku - w walucie, w której są denominowane.

2. Opis wprowadzonych zmian stosowanych zasad rachunkowości

Nie wprowadzano zmian stosowanych zasad rachunkowości Funduszu.

NOTY

NOTA-ZNALĘŻNOŚCI FUNDUSZU	2. kwartał
	2015 roku
1. Z tytułu zbytych lokat	0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0
4. Z tytułu dywidendy	96 502
5. Z tytułu odsetek	11 009
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek	35 933
8. Pozostałe	0

NOTY

NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	2 kwartał
	2015 roku
1. Z tytułu nabytych aktywów	0
2. Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	0
3. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
4. Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne	0
5. Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0
6. Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	0
7. Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	0
8. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0
9. Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	37 864
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
12. Z tytułu rezerw	24 123
13. Pozostałe zobowiązania	0

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego, będącego składnikiem raportu kwartalnego

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości

za okres od 1 kwietnia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

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

Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

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

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

4) Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik z operacji i rentowność funduszu, przy czym w przypadku, gdy:

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

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

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

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

Data rozpoczęcia likwidacji Funduszu jest dzień 29 grudnia 2015 roku.

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

Pomimo utraty zdolności do kontynuowania działalności sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku „W sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych” (Dz. U. z 2007 r. Nr 249 poz. 1859). W przypadku utraty zdolności do kontynuowania działalności przez Fundusz związanej ze zbliżającym się upływem terminu jego działalności, sprawozdanie finansowe sporządza się nadal w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Rozporządzenia o rachunkowości funduszy inwestycyjnych, aż do dnia postawienia go w stan likwidacji.

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

Wartość certyfikatów inwestycyjnych na dzień 30 czerwca 2015 roku została ustalona na kwotę 66,83 złotych. W odniesieniu do wyceny aktywów Funduszu przeprowadzonej na koniec marca bieżącego roku wartość certyfikatów inwestycyjnych spadła o 13,21%.

Wartość rynkowa nieruchomości wchodzących w skład Portfela Inwestycji Docelowych Funduszu została określona przez rzeczoznawcę na łączną kwotę 851,5 mln złotych. W stosunku do wyceny portfela inwestycji docelowych przeprowadzonej na koniec pierwszego kwartału bieżącego roku wartość rynkowa nieruchomości wyrażona w EUR zmniejszyła się o 3,8%.

Wpływ na zmianę wartości nieruchomości miał wzrost stopy dyskonta przyjmowanej do wyceny obiektów w podejściu dochodowym, wynikający w głównej mierze ze wzrostu stóp procentowych dla inwestycji wolnych od ryzyka. Ponadto, w stosunku do założeń odnoszących się do rynkowego poziomu stawek czynszowych dla obiektów biurowych wyceniający dokonał dalszego obniżenia wysokości czynszów rynkowych z uwagi na rosnącą nadpodaż tego typu powierzchni na terenie Warszawy, w szczególności spadkową tendencję stawek w obrębie Dzielnicy Mokotów. Podobna korekta założeń miała również miejsce w odniesieniu do rynkowej stawki czynszu dla powierzchni handlowych

Aktualnie, wskaźnik poziomu zadłużenia do wartości portfela nieruchomości Funduszu ustalony na dzień 30 czerwca b.r. wynosi 72%.

Należy zwrócić uwagę, iż wycena największej nieruchomości w portfelu (CK 61), która spadła w ujęciu kwartalnym o 3,7% uwzględniała już koszt poniesionych przez nas wydatków związanych z prowadzoną rozbudową centrum handlowego, co przyczyniło się do spadku wartości tej nieruchomości o dalsze 2,8 mln PLN. Dodatkowo z uwagi na toczące się postępowanie sądowe z byłym najemcą, zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny w spółce konieczne było utworzenie odpisu na kwotę 2,9 mln PLN.

Metoda pomiaru maksymalnego zaangażowania funduszu w instrumenty pochodne:

Aktualnie stosowaną metodą pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu jest metoda zaangażowania.

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2015-08-04	PIOTR KARNKOWSKI	PREZES ZARZĄDU	
2015-08-04	MARCIN BEDNAREK	WICEPREZES ZARZĄDU	
2015-08-04	ALEKSANDER MOKRZYCKI	WICEPREZES ZARZĄDU	

Potwierdzenie wysłania raportu do Komisji Nadzoru Finansowego

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

Data odebrania: 2015-08-04 18:23

Konto: ESFBSNZZDÜ.

Funkcja skrótu dla paczki raportu (SHA) 0c1ca36fea0038df61804f4fc436582c47b22118